

## 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

**Mardi 12 Décembre 2023 à 14 heures 30**

HOTEL L'EMPREINTE  
41 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 : 9 copropriétaires représentant 2795 sur 10000 tantièmes, soit :**

BELLANGER Serge ou Paulette (315), BOIZARD Clément (228), COURTIGNON (316), DULAC (225), FOURISCOT (225), GROSSIER (315), JOUKOFF (628), MUHL (315), VERGER LACHAISE (228).

**Dont :**

**Sur place: 6 copropriétaires représentant 1936 sur 10000 tantièmes, soit :**

BOIZARD Clément (228), DULAC (225), FOURISCOT (225), GROSSIER (315), JOUKOFF (628), MUHL (315)

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

**Votants par correspondance : 3 copropriétaires représentant 859 sur 10000 tantièmes, soit :**

BELLANGER Serge ou Paulette (315), COURTIGNON (316), VERGER LACHAISE (228)

**REPRESENTES : 6 copropriétaires représentant 1797 sur 10000 tantièmes, soit :**

BERTO (314) représenté(e) par FOURISCOT, BORGOGNO (314) représenté(e) par DULAC, LACOURT (225) représenté(e) par FOURISCOT, LARIVIERE (315) représenté(e) par GROSSIER, LECLERC (315) représenté(e) par GROSSIER, PRIETO (314) représenté(e) par FOURISCOT.

**ABSENTS : 18 copropriétaires représentant 5408 sur 10000 tantièmes, soit :**

SUC. ARDAN-KAZAZIAN (315), BAILET (314), BERTHET Gérard (228), BONNIN Alain (315), DAYDOU IMBERT Alexandre (225), ERMOLINA Natalia (315), SCI FDL (405), GILMAR 22 (314), HILIKUIN (225), KAING (205), LITTERA Gisèle (314), MARTEL (312), MEYER (315), M. ou Mme PIGNATI Michel (228), SCI POCO (115), SCI RONI CAGNES (406), SITBON Succession (228), SPARTIM SAS (629)

**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 Mme MULLER.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 15 votants soit 4592 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (4592/4592 en voix).** (Article 24)

## Point 02 : Election du ou des scrutateurs

Projet de résolution : L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur : M. BOIZARD.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 15 votants soit 4592 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (4592/4592 en voix).** (Article 24)

## 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' : 15 votants soit 4592 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (4592/4592 en voix).** (Article 24)

## Point 04 : Rapport du Conseil Syndical

Projet de résolution : Le Conseil Syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice 01/07/2022 au 30/06/2023. 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 30/06/2023

Projet de résolution : L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte des recettes et des dépenses de l'exercice allant du 01/07/2022 au 30/06/2023 et de la situation financière au 30/06/2023 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition du dit exercice pour un montant de 87 894.44 euros et en ce qui concerne les travaux clôturés figurant dans l'annexe 4.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 15 votants soit 4592 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (4592/4592 en voix).** (Article 24)

## Point 06 : Quitus au Syndic pour sa gestion du 01/07/2022 au 30/06/2023

Projet de résolution : L'Assemblée Générale des copropriétaires donne quitus au Cabinet CGCI pour sa gestion au cours de l'exercice allant du 01/07/2022 au 30/06/2023.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 14 votants soit 4364 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4364/4364 en voix).** (Article 24)

## Point 07 : Approbation du budget prévisionnel pour la période 01/07/2023 au 30/06/2024 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 01/07/2023 au 30/06/2024 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'** : 14 votants soit 4364 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 228 tantièmes.  
VERGER LACHAISE(228).

**La résolution est adoptée (4364/4364 en voix).** (Article 24)

## Point 08 : Approbation du budget prévisionnel pour la période N+1 du 01/07/2024 au 30/06/2025 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 01/07/2024 au 30/06/2025 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'** : 14 votants soit 4364 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 228 tantièmes.  
VERGER LACHAISE(228).

**La résolution est adoptée (4364/4364 en voix).** (Article 24)

## 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 Chambre de Commerce et d'Industrie de Nice, 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 30/06/2024 et devra se tenir au plus tard le 31/12/2024.

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'** : 14 votants soit 4364 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 (4364/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat.** (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 Chambre de Commerce et d'Industrie de Nice, 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 30/06/2024 et devra se tenir au plus tard le 31/12/2024.

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'** : 14 votants soit 4364 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 228 tantièmes.  
VERGER LACHAISE(228).

**La résolution est adoptée (4364/4364 en voix).** (Article 24)

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

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

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4592 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4592/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat.** (Article 25)

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

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

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4592 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4592/4592 en voix).** (Article 24)

## Point 11 : Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de Mme MULLER

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 4592 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4592/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat.** (Article 25)

## Point 11.1 : Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de Mme MULLER

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 4592 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4592/4592 en voix).** (Article 24)

## Point 11.2 : Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de M. BOIZARD

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

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4592 tantièmes.

- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4592/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat.** (Article 25)

## Point 11.3 : Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de M. BOIZARD

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

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4592 tantièmes.

- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4592/4592 en voix).** (Article 24)

## Point 11.4 : Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de Mme FOURISCOT

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 4592 tantièmes.

- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4592/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat.** (Article 25)

## Point 11.5 : Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de Mme FOURISCOT

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 4592 tantièmes.

- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4592/4592 en voix).** (Article 24)

## Point 11.6 : Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de M. BAILET

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 4592 tantièmes.

- **A voté 'Contre'** : néant.

- **S'est abstenu** : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4592/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat.** (Article 25)

## Point 11.7 : Désignation du Conseil Syndical

Projet de résolution : Candidature de M. BAILET

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 4592 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4592/4592 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 4592 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4592/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat.** (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 4592 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4592/4592 en voix).** (Article 24)

## 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 1 000 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'** : 15 votants soit 4592 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4592/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat.** (Article 25)

## 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 1 000 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'** : 15 votants soit 4592 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4592/4592 en voix).** (Article 24)

## 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'** : 15 votants soit 4592 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4592/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (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'** : 15 votants soit 4592 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4592/4592 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 et d'avance.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 14 votants soit 4364 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 (4364/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat. (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 et d'avance.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 14 votants soit 4364 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 228 tantièmes.

VERGER LACHAISE(228).

**La résolution est adoptée (4364/4364 en voix). (Article 24)**

## Point 16 : Mise en place d'un contrôle d'accès au niveau des portes menant aux caves et au parking extérieur: Proposition de l'entreprise SIMPA.

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 mise en place d'un contrôle d'accès au niveau des portes d'accès aux caves et de la porte d'accès parking extérieur. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise SIMPA prévue pour un montant de 5.833,22 euros T.T.C.

### Résultat du vote :

- **A voté 'Pour'** : néant.
- **Ont voté 'Contre'** : 15 votants soit 4592 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/10000 en voix).** (Article 25)

## Point 17 : Mise en place d'un contrôle d'accès au niveau des portes d'accès aux caves et de la porte d'accès parking extérieur Proposition de l'entreprise MICROMATIX.

Arrivée(s) de : BAILET (314).

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 mise en place d'un contrôle d'accès au niveau des portes d'accès aux caves et de la porte d'accès parking extérieur. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise MICROMATIX prévue pour un montant de 6.021,40 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 : prélevé sur le fonds de travaux loi ALUR.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 13 votants soit 4047 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 3 votants soit 859 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

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

## Point 17.1 : Mise en place d'un contrôle d'accès au niveau des portes d'accès aux caves et de la porte d'accès parking extérieur Proposition de l'entreprise MICROMATIX.

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 mise en place d'un contrôle d'accès au niveau des portes d'accès aux caves et de la porte d'accès parking extérieur. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise MICROMATIX prévue pour un montant de 6.021,40 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 : prélevé sur le fonds de travaux loi ALUR.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 13 votants soit 4047 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 3 votants soit 859 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4047/4906 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés** : 3 votants soit 859 tantièmes.  
BELLANGER Serge ou Paulette(315), COURTIGNON(316), VERGER LACHAISE(228).

## Point 18 : Honoraires sur travaux de mise en place d'un contrôle d'accès au niveau des portes d'accès aux caves et de la porte d'accès parking extérieur par l'entreprise.

Projet de résolution : Dans le cadre des travaux de mise en place d'un contrôle d'accès au niveau des portes d'accès aux caves et de la porte d'accès parking extérieur par l'entreprise, l'Assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : 2 % HT du montant HT des travaux pour la gestion financière, administrative et comptable.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 14 votants soit 4275 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 2 votants soit 631 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

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

## Point 18.1 : Honoraires sur travaux de mise en place d'un contrôle d'accès au niveau des portes d'accès aux caves et de la porte d'accès parking extérieur par l'entreprise.

Projet de résolution : Dans le cadre des travaux de mise en place d'un contrôle d'accès au niveau des portes d'accès aux caves et de la porte d'accès parking extérieur par l'entreprise, l'Assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : 2 % HT du montant HT des travaux pour la gestion financière, administrative et comptable.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 14 votants soit 4275 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 2 votants soit 631 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4275/4906 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés** : 2 votants soit 631 tantièmes.  
BELLANGER Serge ou Paulette(315), COURTIGNON(316).

## Point 19 : Mise en place de platines parlophone pour les entrée A, B et C Proposition de l'entreprise SIMPA

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 remplacement de la platine parlophone sur chaque entrée. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise SIMPA prévue pour un montant de 7.172,00 euros T.T.C.

### Résultat du vote :

- **A voté 'Pour'** : néant.
- **Ont voté 'Contre'** : 16 votants soit 4906 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/4906 en voix).** (Article 24)

## Point 20 : Mise en place de platines parlophone pour les entrée A, B et C Proposition de l'entreprise MICROMATIX

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 remplacement de la platine parlophone sur chaque entrée. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise MICROMATIX prévue pour un montant de 5.702,40 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 : 01/04/2024.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 14 votants soit 4275 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 2 votants soit 631 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4275/4906 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 2 votants soit 631 tantièmes.  
BELLANGER Serge ou Paulette(315), COURTIGNON(316).

**Point 21 : Honoraires sur travaux de mise en place de platines parlophone pour les entrée A, B et C.**

Projet de résolution : Dans le cadre des travaux de mise en place de platines parlophone pour les entrées A, B et C, l'Assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : 2 % HT du montant HT des travaux pour la gestion financière, administrative et comptable.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 14 votants soit 4275 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 2 votants soit 631 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

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

**Point 21.1 : Honoraires sur travaux de mise en place de platines parlophone pour les entrée A, B et C.**

Projet de résolution : Dans le cadre des travaux de mise en place de platines parlophone pour les entrées A, B et C, l'Assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : 2 % HT du montant HT des travaux pour la gestion financière, administrative et comptable.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 14 votants soit 4275 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 2 votants soit 631 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4275/4906 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 2 votants soit 631 tantièmes.  
BELLANGER Serge ou Paulette(315), COURTIGNON(316).

**Point 22 : Remplacement des deux portes vide-ordure extérieur coté parking:  
Proposition de l'entreprise PAPASSEUDI**

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 remplacement des deux portes vide-ordure extérieur coté parking. L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise PAPASSEUDI prévue pour un montant de 1.700,00 euros T.T.C.

**Résultat du vote :**

- **A voté 'Pour'** : néant.
- **Ont voté 'Contre'** : 16 votants soit 4906 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/4906 en voix).** (Article 24)

**Point 23 : Remplacement des deux portes vide-ordure extérieur coté parking:  
Proposition de l'entreprise SIRA**

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 remise en état des deux portes vide-ordure extérieur coté parking. L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise SIRA prévue pour un montant de 1 430 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 : prélevé sur le fonds de travaux loi ALUR.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 9 votants soit 2654 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 6 votants soit 1624 tantièmes.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 628 tantièmes.  
JOUKOFF(628).

**La résolution est adoptée (2654/4278 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 6 votants soit 1624 tantièmes.

BAILET(314), BOIZARD Clément(228), BORGOGNO(314) représenté par DULAC, DULAC(225), BELLANGER Serge ou Paulette(315), VERGER LACHAISE(228).

## Point 24 : Honoraires sur travaux de remplacement des deux portes vide-ordures extérieur coté parking

Projet de résolution : Dans le cadre des travaux de remplacement des deux portes vide-ordures extérieur coté parking, l'Assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : 2 % HT du montant HT des travaux pour la gestion financière, administrative et comptable.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4591 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 315 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (4591/10000 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote immédiat.** (Article 25)

## Point 24.1 : Honoraires sur travaux de remplacement des deux portes vide-ordures extérieur coté parking

Projet de résolution : Dans le cadre des travaux de remplacement des deux portes vide-ordures extérieur coté parking, l'Assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : 2 % HT du montant HT des travaux pour la gestion financière, administrative et comptable.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4591 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 315 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4591/4906 en voix).** (Article 24)

**S'est opposé :** 1 votant soit 315 tantièmes.

BELLANGER Serge ou Paulette(315).

## Point 25: Remplacement coffre gaines technique et peinture: Proposition de l'entreprise PAPASSEUDI

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 remplacement coffre gaines technique et peinture. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise PAPASSEUDI prévue pour un montant de 1.150,00 euros T.T.C.

**Résultat du vote :**

- **A voté 'Pour'** : néant.
- **Ont voté 'Contre'** : 16 votants soit 4906 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/4906 en voix).** (Article 24)

## Point 26: Remplacement coffre gaines technique et peinture: Proposition de l'entreprise SIRA

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 remplacement coffre gaines technique et peinture. L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise SIRA prévue pour un montant de 2 552 euros T.T.C.

### Résultat du vote :

- **A voté 'Pour'** : néant.
- **Ont voté 'Contre'** : 16 votants soit 4906 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/4906 en voix).** (Article 24)

## Point 26.1 : Remplacement coffre gaines technique et peinture :Principe de réalisation des travaux

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 remplacement coffre gaines technique et peinture.

L'Assemblée Générale décide de voter le principe des travaux et d'adopter un budget de 1 200 euros à cet effet.

Le Conseil Syndical est mandaté pour consulter d'autres entreprises et choisir celle qui présentera le meilleur rapport qualité prix.

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 prélevé sur le fonds de travaux loi ALUR.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 14 votants soit 4363 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 2 votants soit 543 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4363/4906 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés** : 2 votants soit 543 tantièmes.

BELLANGER Serge ou Paulette(315), VERGER LACHAISE(228).

## Point 27 : Honoraires sur travaux de remplacement coffre gaines technique et peinture

Projet de résolution : Dans le cadre des travaux de remplacement coffre gaines technique et peinture, l'Assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit : 2 % HT du montant HT des travaux pour la gestion financière, administrative et comptable.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 15 votants soit 4591 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 315 tantièmes.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (4591/4906 en voix).** (Article 24)

**S'est opposé** : 1 votant soit 315 tantièmes.

BELLANGER Serge ou Paulette(315).

## Point 28 : Mise en concurrence de l'entreprise en charge de l'entretien des parties communes

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 la mise en concurrence de l'entreprise en place C'PROPRE. Après discussion, l'assemblée générale décide de garder l'entreprise C'PROPRE, cette dernière s'engage à ne pas augmenter le montant de son contrat pour l'année à venir.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 11 votants soit 3513 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 5 votants soit 1393 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (3513/4906 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 5 votants soit 1393 tantièmes.

BERTO(314) représenté par FOURISCOT, FOURISCOT(225), LACOURT(225) représenté par FOURISCOT, PRIETO(314) représenté par FOURISCOT, BELLANGER Serge ou Paulette(315).

**Point 29 : Questions diverses**

- **La porte accès parking sera enlevée par l'entreprise C'PROPRE.**
- **M. MULLER nous informe que la porte donnant accès parking nécessite un réglage.**
- **Fuite SAS accès parking, le plombier va être mandaté par le syndic.**
- **Le syndic va adresser un courrier recommandé au propriétaire du restaurant afin qu'il nettoie l'escalier qu'il utilise.**
- **Un courrier sera adressé au cabinet ROULLAND pour la gestion de l'allée et son encombrement par RONI FLEURS.**

**L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, la Présidente lève la séance.**

**Il est 15 h 58**

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par la Présidente, 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 syndic. »*

*« 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. »*

**Code de procédure civile - art. 32.1:**

*« Celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10 000 euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés. »*

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL  
LE SYNDIC CGCI.  
Andrée AUSSEL

