



CABINET IMMOBILIER CATHERINE JOHNSON

Syndic - Gestion de biens - Location - Transaction

628 AVENUE MARINE ROYALE CANNES MARINA

Bâtiment Le Suffren Entrée H - 06210 MANDELIEU

Tél : 04.93.49.58.19

Fax : 04.93.93.25.56

Email : contact@cicjohnson.fr

***Consultez votre compte sur cicjohnson.fr**

Carte professionnelle CCI France CPI 06052016000008139

SIRET 48287381700027 - RCS CANNES 4.000.000- Code APE 6831Z

DOMAINE DE MAURE VIEIL (0023)

R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

SELARL ROUILLOT GAMBINI

12 BOULEVARD CARABACEL
06046 NICE CEDEX 1

A MANDELIEU, le 19/06/2026

Nos ref. : 0023-0035 DOMAINE DE MAURE VIEIL (0023) DELTOUR .

Cher Maître,

Suite à votre demande du 19/06/2026, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 10/09/2026, concernant :

Copropriétaire cédant

CONSORTS DELTOUR .

DOMAINE MAURE VIEIL - VILLA 25
R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER
06210 MANDELIEU LA NAPOULE
FRANCE

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AA3371622

DOMAINE DE MAURE VIEIL

R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Lots VILLA(0154), GARAGE(0156),

Totalisant ensemble : 23276/2774928 tantièmes généraux

NB

PJ

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maître, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.

Représenté par C.I.C JOHNSON Catherine

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
DOMAINE DE MAURE VIEIL R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE	CONSORTS DELTOUR . DOMAINE MAURE VIEIL - VILLA 25 R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE FRANCE	154,156,	

- I - PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	458,00
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	27,26

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c)	0,00
--	------

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)	0,00
---	------

4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)	
4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations	0,00
--	------

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380,00
--	--------

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
---	------

TOTAL (A + B)	865,26
------------------------	---------------

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/06/2026 SELARL ROUILLOT GAMBINI 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1	DELIVRE PAR LE SYNDIC CATHERINE JOHNSON 628 AVENUE MARINE ROYALE CANNES MARINA 06210 MANDELIEU Tel: 04.93.49.58.19 Fax: 04.93.93.25.56	Date : 19/06/2026 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
DOMAINE DE MAURE VIEIL R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE	CONSORTS DELTOUR . DOMAINE MAURE VIEIL - VILLA 25 R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE FRANCE	154,156,	

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	334,49
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0,00
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0,00
---	------

TOTAL (A + B + C)	334,49
----------------------------	---------------

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/06/2026 SELARL ROUILLOT GAMBINI 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1	DELIVRE PAR LE SYNDIC CATHERINE JOHNSON 628 AVENUE MARINE ROYALE CANNES MARINA 06210 MANDELIEU Tel: 04.93.49.58.19 Fax: 04.93.93.25.56	Date : 19/06/2026 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
DOMAINE DE MAURE VIEIL R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE	CONSORTS DELTOUR . DOMAINE MAURE VIEIL - VILLA 25 R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE FRANCE	154,156,	

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	334,49
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0,00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)	
01/10/2026 3ie Ech BUDGET PREVISIONNEL	458,01
01/01/2027 4ie Ech BUDGET PREVISIONNEL	458,01
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
01/10/2026 3ME APPEL FONDS TRAVAUX ALUR	27,27
01/01/2027 4ME APPEL FONDS TRAVAUX ALUR	27,27

TOTAL **1 305,05**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/06/2026 SELARL ROUILLOT GAMBINI 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1	DELIVRE PAR LE SYNDIC CATHERINE JOHNSON 628 AVENUE MARINE ROYALE CANNES MARINA 06210 MANDELIEU Tel: 04.93.49.58.19 Fax: 04.93.93.25.56	Date : 19/06/2026 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
DOMAINE DE MAURE VIEIL R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE	CONSORTS DELTOUR . DOMAINE MAURE VIEIL - VILLA 25 R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE FRANCE	154,156,	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 334,49
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant 0,00
 globalement la somme de
 Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/06/2026 SELARL ROUILLOT GAMBINI 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1	DELIVRE PAR LE SYNDIC CATHERINE JOHNSON 628 AVENUE MARINE ROYALE CANNES MARINA 06210 MANDELIEU Tel: 04.93.49.58.19 Fax: 04.93.93.25.56	Date : 19/06/2026 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
DOMAINE DE MAURE VIEIL R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE	CONSORTS DELTOUR . DOMAINE MAURE VIEIL - VILLA 25 R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE FRANCE	154,156,	

ANNEXE A LA 3ème PARTIE

INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/04/2024 - 31/03/2025	2 090,24	1 743,10	70,01	71,34
EXERCICE N-2 01/04/2023 - 31/03/2024	2 150,35	1 686,57	213,65	210,54

B/ PROCEDURES EN COURS :

SI PROCEDURE EN COURS : NOTIFIEE SUR DERNIER PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
ASSIGNATION du 10/11/2020 - KARCHOUD / SDC : ANNULATION DES RESOLUTIONS 12-14-15-17-18-32 DE L
AG DU 8/08/20
PROCHAINE AUDIENCE INCIDENT 07/10/2022
LIQUIDATION VACANTE DELTOUR CONFIEE AU SERVICE DE L ETAT PAR DECISION DU JUGE LE 17/05/2022.

AG 07/08/2021 RESO 21 SCI A2M LOT 213-VILLA 53 - REFECTION ETANCHEITE TERRASSE + MISE EN PLACE
BACS A FLEURS
+ BARRIERE TRANSPARENTE

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/06/2026 SELARL ROUILLOT GAMBINI 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1	DELIVRE PAR LE SYNDIC CATHERINE JOHNSON 628 AVENUE MARINE ROYALE CANNES MARINA 06210 MANDELIEU Tel: 04.93.49.58.19 Fax: 04.93.93.25.56	Date : 19/06/2026 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
DOMAINE DE MAURE VIEIL R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE	CONSORTS DELTOUR . DOMAINE MAURE VIEIL - VILLA 25 R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE FRANCE	154,156,	

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE

OUI

Montant : 701,69 €

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE

OUI

Montant : 13 410,86 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 19/06/2026

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS

OUI

Montant : 35 354,14 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

Montant : 308,48 €

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/06/2026 SELARL ROUILLOT GAMBINI 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1	DELIVRE PAR LE SYNDIC CATHERINE JOHNSON 628 AVENUE MARINE ROYALE CANNES MARINA 06210 MANDELIEU Tel: 04.93.49.58.19 Fax: 04.93.93.25.56	Date : 19/06/2026 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
DOMAINE DE MAURE VIEIL R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE	CONSORTS DELTOUR . DOMAINE MAURE VIEIL - VILLA 25 R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE FRANCE	154,156,	

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le : 10/09/2026

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A+B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième partie de l'état daté) 865,26

2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 0,00

TOTAL 865,26

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)

NON

ATTENTION

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat

Compte : 30478 00046 0295480200162 MONTE PASCHI BANQUE

- Iban : BIC MONTFRPP IBAN FR7630478000460295480200162

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/06/2026 SELARL ROUILLOT GAMBINI 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1	DELIVRE PAR LE SYNDIC CATHERINE JOHNSON 628 AVENUE MARINE ROYALE CANNES MARINA 06210 MANDELIEU Tel: 04.93.49.58.19 Fax: 04.93.93.25.56	Date : 19/06/2026 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
DOMAINE DE MAURE VIEIL R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE	CONSORTS DELTOUR . DOMAINE MAURE VIEIL - VILLA 25 R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE FRANCE	154,156,	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : CATHERINE JOHNSON
628 AVENUE MARINE ROYALE CANNES MARINA
06210 MANDELIEU
- Tel. : 04.93.49.58.19
- Fax. : 04.93.93.25.56
- Carte Professionnelle : CPI 06052016000008139 RC : CANNES
- Garantie de : 4.000.000 Délivrée par CCI NICE
- Désigné le : 05/08/2023
- Période du : 05/08/2023 au 05/08/2026
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
 - Compte : 30478 00046 0295480200162 MONTE PASCHI BANQUE
 - Iban : BIC MONTRFPP IBAN FR7630478000460295480200162

Exercice comptable du 01/04/2025 au 31/03/2026

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 09/08/2025
- Date de la prochaine assemblée générale 08-2026

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE DU 12/07/1968 DEPOSE CHEZ MAITRE AGIER

MODIFICATIFS 27/11/69 + 20/08/1970 + 09/11/70 + 13/12/2016+ 14/06/2021

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/06/2026 SELARL ROUILLOT GAMBINI 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1	DELIVRE PAR LE SYNDIC CATHERINE JOHNSON 628 AVENUE MARINE ROYALE CANNES MARINA 06210 MANDELIEU Tel: 04.93.49.58.19 Fax: 04.93.93.25.56	Date : 19/06/2026 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
DOMAINE DE MAURE VIEIL R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE	CONSORTS DELTOUR . DOMAINE MAURE VIEIL - VILLA 25 R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE FRANCE	154,156,	

- IV - ASSURANCES

127126343 ASSUR D.O.127126343 BOURGEOIS

Type ASSURANCE D.O. Tacite reconduction
ASSUR D.O.127126343 BOURGEOIS MMA

Souscrit auprès de

ASSURCOPRO
351 CHEMIN DES GOURETTES
BP 109
06370 MOUANS-SARTOUX
Téléphone 04.97.06.63.30

Compagnie

ASSURANCE ASSURCOPRO ODEALIM
LES BUREAUX DU SOLEIL BP 109
351 CH. DES GOURETTES
06371 MOUANS SARTOUX
Téléphone 04.97.06.63.30

MR-001046 MULTIRISQUES IMMO ASSURANCES

Type ASSURANCE MULTIRISQUES Tacite reconduction
MULTIRISQUES IMMO ASSURANCES

Souscrit auprès de

ASSURCOPRO
351 CHEMIN DES GOURETTES
BP 109
06370 MOUANS-SARTOUX
Téléphone 04.97.06.63.30

Compagnie

ASSURANCE ASSURCOPRO ODEALIM
LES BUREAUX DU SOLEIL BP 109
351 CH. DES GOURETTES
06371 MOUANS SARTOUX
Téléphone 04.97.06.63.30

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/06/2026 SELARL ROUILLOT GAMBINI 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1	DELIVRE PAR LE SYNDIC CATHERINE JOHNSON 628 AVENUE MARINE ROYALE CANNES MARINA 06210 MANDELIEU Tel: 04.93.49.58.19 Fax: 04.93.93.25.56	Date : 19/06/2026 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
DOMAINE DE MAURE VIEIL R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE	CONSORTS DELTOUR . DOMAINE MAURE VIEIL - VILLA 25 R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE FRANCE	154,156,	

B) ETAT SANITAIRE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/06/2026 SELARL ROUILLOT GAMBINI 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1	DELIVRE PAR LE SYNDIC CATHERINE JOHNSON 628 AVENUE MARINE ROYALE CANNES MARINA 06210 MANDELIEU Tel: 04.93.49.58.19 Fax: 04.93.93.25.56	Date : 19/06/2026 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
DOMAINE DE MAURE VIEIL R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE	CONSORTS DELTOUR . DOMAINE MAURE VIEIL - VILLA 25 R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER 06210 MANDELIEU LA NAPOULE FRANCE	154,156,	

- IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de : 865,26

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en meme temps que la notification de l'art.6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le :

/ / |

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A MANDELIEU

LE 19/06/2026

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 19/06/2026 SELARL ROUILLOT GAMBINI 12 BOULEVARD CARABACEL 06046 NICE CEDEX 1	DELIVRE PAR LE SYNDIC CATHERINE JOHNSON 628 AVENUE MARINE ROYALE CANNES MARINA 06210 MANDELIEU Tel: 04.93.49.58.19 Fax: 04.93.93.25.56	Date : 19/06/2026 Cachet et Signature :



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA3-371-622
(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 16/09/2025



965 r yves brayer
06210 Mandelieu-la-
Napoule

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		DOMAINE DE MAURE VIEIL	
Adresse de référence de la copropriété		965 r yves brayer 06210 Mandelieu-la-Napoule	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		null	
Date d'immatriculation	11/04/2017	Numéro d'immatriculation	AA3-371-622
Date du règlement de copropriété	12/07/1968	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	CABINET IMMOBILIER CATHERINE JOHNSON de numéro SIRET 48287381700027
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	REZ DE CHAUSSEE AU SUFFREN ENTREE H CANNES MARINA 628 ALLEE DE LA MARINE ROYALE 06210 MANDELIEU LA NAPOULE
Numéro de téléphone	0493495819

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	230
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	115
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	De 1961 à 1974 Non renseigné
Avez-vous voté l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (partiellement ou totalement) ?	Non
Est-ce que le projet de plan pluriannuel de travaux a été inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée générale ?	Non

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☒ individuel ☐ collectif – chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/04/2024
Date de fin de l'exercice clos	31/03/2025
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	09/08/2025
Charges pour opérations courantes	239747 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	8176 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	46644 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	53417 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	7
Montant du fonds de travaux	17103 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 16/09/2025,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

LE CARNET **D'ENTRETIEN** DE VOTRE COPROPRIETE

DOMAINE DE MAURE VIEIL
R.N. 7 - 965 RUE YVES BRAYER
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Immeuble de 115 lots principaux



DOMAINE DE MAURE VIEIL

Immeuble de 115 lots principaux 115 lots secondaires,
Immatriculé au registre sous le N° : AA3371622

SYNDIC EN EXERCICE

CATHERINE JOHNSON
(CABINET IMMOBILIER)
628 AVENUE MARINE ROYALE
CANNES MARINA
06210 MANDELIEU

Téléphone : 04.93.49.58.19

Carte professionnelle n° CPI 06052016000008139
Délivrée par CCI FRANCE CPI 06052016000008139
Siret n° 48287381700027 Ape n° 6831Z

Responsable : C.I.C JOHNSON Catherine
Comptable : MONSIEUR BALESTRA GILLES
Négociateur :

Tél : 04.93.49.58.19
Mail : cicjohnsoncompta@yahoo.fr

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

MONSIEUR ANDRAU MICHEL . (Président)
MR OU MME BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NIC
S.C.I. ROZAN .

MONSIEUR DOS SANTOS PAULINO (Président)
MR OU MME SCHMITT - MME VILLEDIEU
MR OU MME BOUHIER .

MONSIEUR ROLLAND PASCAL (Président)
MR OU MME PION/MOURLLOT STEVE ET ANGELIQUE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE DU 12/07/1968 DEPOSE CHEZ MAITRE AGIER
MODIFICATIFS 27/11/69 + 20/08/1970 + 09/11/70 + 13/12/2016+ 14/06/2021

ASSEMBLEES GENERALES

DERNIERE AG 09/08/2025

IMPORTANT:

AG DU 07/08/2021

RESOLUTION 20

DISPOSITION PORTANT OBLIGATION DE FAIRE DELIMITER PAR UN GEOMETRE EXPERT LES PARTIES
PRIVATIVES

A JOUISSANCE EXCLUSIVE AVANT TOUTE VENTE DU LOT VILLA AUQUEL EST ASSOCIE LE JARDIN PRIVATIF

TRAVAUX VOTES

AGO 07/08/2021 RESO 20 OBLIGATION DE FAIRE DELIMITER PAR UN GEOMETRE EXPERT
LES PARTIES PRIVATIVES A JOUISSANCE EXCLUSIVE AVNAT TOUTE VENTE DU LOT VILLA
AUQUEL EST ASSOCIE LE JARDIN PRIVATIF.

AGO 07/08/2021 RESO 21 OBLIGATION DE FAIRE DELIMITER PAR UN GEOMETRE EXPERT LES PARTIES
PRIVATIVES A JOUISSANCE
EXCLUSIVE LORS DE TOUTE DEMANDE DE TRAVAUX SUR CES PARTIES

PROCEDURES EN COURS

SI PROCEDURE EN COURS : NOTIFIEE SUR DERNIER PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
ASSIGNATION du 10/11/2020 - KARCHOUD / SDC : ANNULATION DES RESOLUTIONS 12-14-15-17-18-32 DE L AG
DU 8/08/20

PROCHAINE AUDIENCE INCIDENT 07/10/2022

LIQUIDATION VACANTE DELTOUR CONFIEE AU SERVICE DE L ETAT PAR DECISION DU JUGE LE 17/05/2022.

AG 07/08/2021 RESO 21 SCI A2M LOT 213-VILLA 53 - REFECTIION ETANCHEITE TERRASSE + MISE EN PLACE BACS
A FLEURS

+ BARRIERE TRANSPARENTE

127126343 ASSUR D.O.127126343 BOURGEOIS

par tacite reconduction Type ASSURANCE D.O.
ASSUR D.O.127126343 BOURGEOIS
MMA

Souscrit avec

ASSURCOPRO
351 CHEMIN DES GOURETTES
BP 109
06370 MOUANS-SARTOUX
Téléphone : 04.97.06.63.30

Compagnie

ASSURANCE ASSURCOPRO ODEALIM
ASSUR'PARTENAIRES
LES BUREAUX DU SOLEIL BP 109
351 CH. DES GOURETTES
06371MOUANS SARTOUX
Téléphone : 04.97.06.63.30

MR-001046 MULTIRISQUES IMMO ASSURANCES

par tacite reconduction Type ASSURANCE MULTIRISQUES
MULTIRISQUES IMMO ASSURANCES

Souscrit avec

ASSURCOPRO
351 CHEMIN DES GOURETTES
BP 109
06370 MOUANS-SARTOUX
Téléphone : 04.97.06.63.30

Compagnie

ASSURANCE ASSURCOPRO ODEALIM
ASSUR'PARTENAIRES
LES BUREAUX DU SOLEIL BP 109
351 CH. DES GOURETTES
06371MOUANS SARTOUX
Téléphone : 04.97.06.63.30

7393889W VEOLIA N°7393889W

par tacite reconduction Type COMPTEURS EAU
VEOLIA N°7393889W

Souscrit avec

VEOLIA EAU PRELEVEMENT
12 BOULEVARD RENE CASSIN
06293 NICE CEDEX 3

0545736116 EDF N°0545736116

par tacite reconduction Type ELECTRICITE
EDF N°0545736116

Souscrit avec

EDF PRELEVEMENT
DIRECTION COMMERCIALE
REGIONALE - TSA 40250
13344 MARSEILLE CEDEX 15

7962272612 EDF N°7962272612

par tacite reconduction Type ELECTRICITE
EDF N°7962272612

Souscrit avec

EDF PRELEVEMENT
DIRECTION COMMERCIALE
REGIONALE - TSA 40250
13344 MARSEILLE CEDEX 15

1017531954 EDF N°1017531954

par tacite reconduction Type ELECTRICITE
EDF N°1017531954

Souscrit avec

EDF PRELEVEMENT
DIRECTION COMMERCIALE
REGIONALE - TSA 40250
13344 MARSEILLE CEDEX 15

4730928195 EDF N°4730928195

par tacite reconduction Type ELECTRICITE
EDF N°4730928195

Souscrit avec

EDF PRELEVEMENT

DIRECTION COMMERCIALE
REGIONALE - TSA 40250
13344 MARSEILLE CEDEX 15

0975374370 EDF N°0975374370

par tacite reconduction Type ELECTRICITE
EDF N°0975374370
BARRIERE COTE AV FREJUS

Souscrit avec

EDF PRELEVEMENT

DIRECTION COMMERCIALE
REGIONALE - TSA 40250
13344 MARSEILLE CEDEX 15

9863989281 EDF N°9863989281

par tacite reconduction Type ELECTRICIEN
EDF N°9863989281

Souscrit avec

EDF PRELEVEMENT

DIRECTION COMMERCIALE
REGIONALE - TSA 40250
13344 MARSEILLE CEDEX 15

20201007 ENTRETIEN PISCINE

par tacite reconduction
ENTRETIEN PISCINE

Souscrit avec

PARADIS GARDEN

158 CHEMIN J H FABRE
06210 MANDELIEU LA NAPOULE
Téléphone : 06 58 77 51 52

Compagnie

PARADIS GARDEN

158 CHEMIN J H FABRE
06210 MANDELIEU LA NAPOULE
Téléphone : 06 58 77 51 52

SC35698 COGELEC N°SC35698

par tacite reconduction Type TELEPHONE
COGELEC N°SC35698

Souscrit avec

S.A. COGELEC PRELEVEMENT

ZI DE MAUNIT
370 RUE DE MAUNIT
85290 MORTAGNE SUR SEVRE

Téléphone : 0251570307

356156 ADI VERIFICATION EXTINCTEUR

par tacite reconduction Type EXTINCTEURS
ADI VERIFICATION EXTINCTEUR

Souscrit avec

ADI

AGENCE DE NICE
1480, CHEMIN DES TERRIERS
06600 ANTIBES
Téléphone : 04.92.08.05.45

002302 ENTRETIEN ESPACES VERTS

par tacite reconduction Type JARDINS
ENTRETIEN ESPACES VERTS

Souscrit avec

SARL JARDINS COLLET

270 RUE JEAN MONNET
RES HEURES CLAIRES
06210 MANDELIEU
Téléphone : 04.93.49.05.19

2021031102 CAMT PISCINE

par tacite reconduction Type PISCINE
CAMT PISCINE

Souscrit avec

S.A.S. CAMT

27 CHEMIN DU NID DU LOUP
06580 PEGOMAS
Téléphone : 04.92.19.15.05

20201115 ENTRETIEN COPRO - RAMASSAGE OM

Type NETTOYAGE
ENTRETIEN COPRO - RAMASSAGE OM

Souscrit avec

PARADIS GARDEN

158 CHEMIN J H FABRE
06210 MANDELIEU LA NAPOULE
Téléphone : 06 58 77 51 52

Compagnie

PARADIS GARDEN

158 CHEMIN J H FABRE
06210MANDELIEU LA NAPOULE
Téléphone : 06 58 77 51 52

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
------	--------------	----------------------------

ASP - AVANTAGE SERVICE PISCINE

1449 ROUTE DE LA MER
06410 BIOT
Téléphone : 04 93 65 75 85

TRAVAUX CHANGEMENT SABLE UNITE FILTRATI°
GRAND BASSIN
RESOLUTION N°25 AGO 08.08.2020

Réalisés le 31/03/2021
Pour €

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
------	--------------	----------------------------

E.U.R.L. LANGLADE

1 ALLEE DES SSAULLES
74000 ANNECY
FRANCE
Téléphone : 06.77.99.04.71

TRAVAUX REMPLT BORNES ET LAMPADAIRES
SUR LA CHAUSSEE SELON RESOLUTIONS 17/18
AG DU 07/08/2021

Réalisés le 31/03/2023
Pour €

SELUX

PARC D'ACTIVITES DES CHENES
ROUTE DE TRAMOYES - LES ECHETS
01700 MIRIBEL
FRANCE
Téléphone : 06.16.10.75.54

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
------	--------------	----------------------------

S.A.S. CAMT

27 CHEMIN DU NID DU LOUP
06580 PEGOMAS
Téléphone : 04.92.19.15.05

REMPLACEMENT POMPE FILTRATION PISCINE
SELON RESOLUTION 20 AG DU 13/08/2022

Réalisés le 31/03/2024
Pour €

Bât.	Intervenants	Type et Objets des travaux
------	--------------	----------------------------

ARTISAN FPP REALISATION

3 ALLEE BOUAN ER
VILLA LOUSTALE RDJ
06400 CANNES
FRANCE
Téléphone : 06.58.13.38.06

REFECTION PLAGE PISCINE
AGE 23/01/2023 FINANCEMENT PAR FONDS
ALUR + DO

Réalisés le 31/03/2024
Pour €

PARADIS GARDEN

158 CHEMIN J H FABRE
06210 MANDELIEU LA NAPOULE
Téléphone : 06 58 77 51 52

APAVE INFRASTRUCTURES ET CONSTRUCTION
FRANCE

Agence de Valbonne
1240 Route des Dolines
06560 VALBONNE

Tél. : 04 92 96 09 99

@ : pauline.gotti@apave.com

Affaire n°2035337

Rapport n°: 100147883-001-1

**CABINET IMMOBILIER CATHERINE
JOHNSON**

**628 ALLEE DE LA MARINE ROYALE
ENTREE H RDC – SUFFREN
CANNES**

**A l'attention de Mme JOHNSON
Catherine**

cicjohnson@yahoo.fr

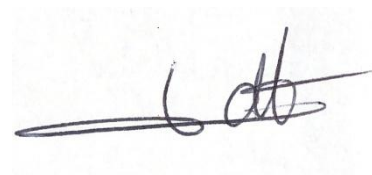
Valbonne le 10 Octobre 2023

**RAPPORT PISCINE COLLECTIVE D'ACCES NON PAYANT
SECURITE DES ENFANTS DE MOINS DE 5 ANS
RESIDENCE MAURE VIEIL
965 rue Yves Brayer – 06210 MANDELIEU LA NAPOULE**



Date d'intervention : **10/10/2023**

Intervenant : **P.GOTTI**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. GOTTI'.

SOMMAIRE

1.	OBJET ET CONTEXTE	3
2.	REFERENTIEL REGLEMENTAIRE	3
3.	MOYENS ET METHODES	3
4.	PREAMBULE	3
5.	DESCRIPTION DE L'INSTALLATION	4
5.1.	DISPOSITIONS PHYSIQUES	4
	OBSERVATION PAR RAPPORT AUX RISQUES DE BLESSURES	11
5.2.	AFFICHAGE ET MARQUAGE	11
6.	CONCLUSION	13

1. OBJET ET CONTEXTE

Le cabinet Catherine Johnson, syndic de copropriété, a souhaité avoir un avis sur la piscine collective de la copropriété « Maure Vieil » située au 965 rue Yves Brayer, vis-à-vis des risques de noyade des jeunes enfants.

2. REFERENTIEL REGLEMENTAIRE

La mission a été réalisée au titre des textes suivants :

- ↗ Loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines
- ↗ Décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 relatif à la sécurité des piscines et modifiant le code de la construction et de l'habitation
- ↗ Décret n° 2004-499 du 7 juin 2004 modifiant le décret n°2003-1389 du 31/12/2003
- ↗ Norme NF P 90-306 de décembre 2005 Eléments de protection pour piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif – Barrières de protection et moyens d'accès au bassin

3. MOYENS ET METHODES

La mission se décompose-en :

1. Une visite sur site
2. La remise du présent rapport d'identification des risques / de prononciation d'un état satisfaisant.

La mission a été menée par un intervenant de la société APAVE INFRASTRUCTURES ET CONSTRUCTION France, Mme Pauline GOTTI.

4. PREAMBULE

Par rapport au système de protection présent sur le site, ne sont pas pris en compte les référentiels suivants :

- Systèmes d'alarme de sécurité NF P 90-307,
- Couvertures de sécurité et dispositifs d'ancrage (NFP 90-308),
- Abris (NF P 90-30)

Notre mission se limite à l'évaluation de la conformité de l'installation vis-à-vis de la norme NFP 90 306.

Le risque nul n'existant pas, la prononciation d'une conformité ne peut pas se substituer à la vigilance des parents et/ou des adultes responsables, ni à la responsabilité individuelle, qui demeurent le facteur essentiel pour la protection des enfants de moins de cinq ans.

Enfin, cette mission ne prévoit pas non plus de conformité vis-à-vis des règles d'hygiène des piscines.

Pour le repérage des éléments, des photos correspondant aux avis émis, ainsi qu'un plan de principe de repérage en annexe, figurent dans le présent rapport.

Des solutions de principe nous ont été proposées au cours de notre visite.

5. DESCRIPTION DE L'INSTALLATION

5.1. Dispositions physiques

Disposition sur site	Commentaire
<u>Photo 01</u>  <u>Photo 02</u> 	<u>Avis n°01 relatif à la photo 01 et 02 :</u> Hauteur de la barrière > 1,10m Disposition conforme

Photo 03



Figure 1 – extrait NFP 90 306

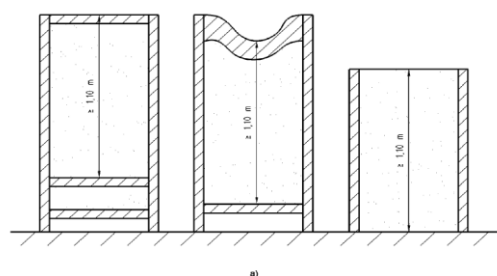
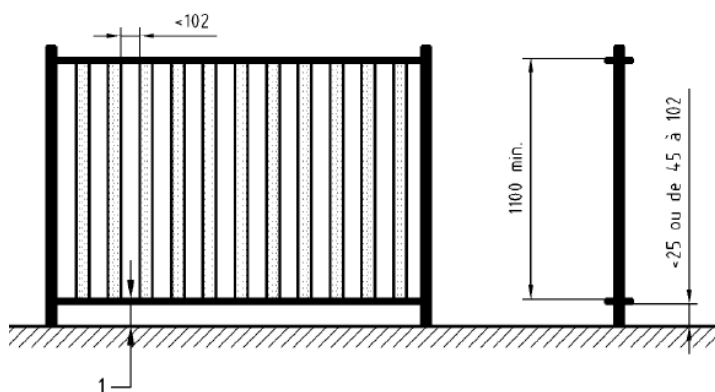


Figure 2 - extrait NFP 90 306



Avis n°02 relatif à la photo 03 :

Espacement des barreaux verticaux < 102 mm

La hauteur de la garde au sol du portillon est comprise entre 45mm et 102mm en tout point

Dispositions conformes

Photo 04



Photo 05

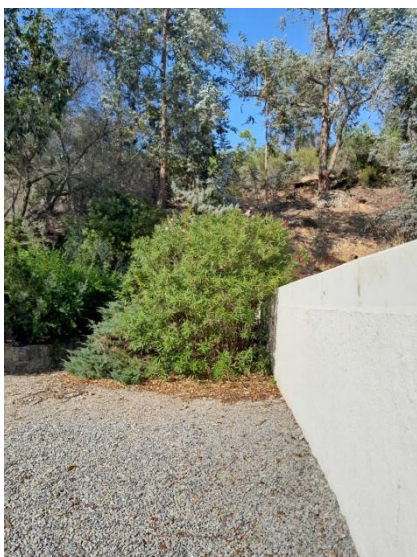
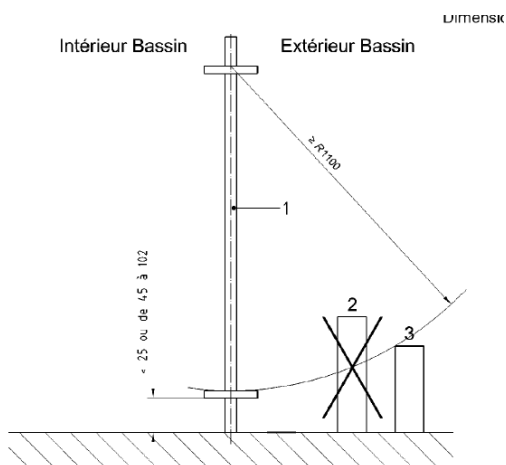


Figure 3 – extrait NFP 90 30



Avis n°03 relatif aux photos 04 et 05:

Présence de points d'appuis du côté externe de la barrière et dans un rayon de 1,10m par rapport au point haut de celle-ci.

Risque d'escalade non exclu.

Disposition non conforme au sens de l'article 9.3 de la NF P90-306

Photo 06

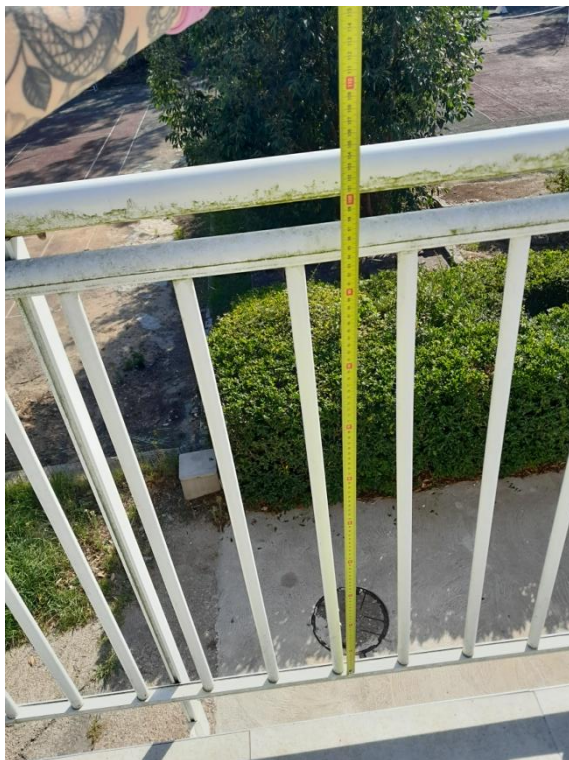


Photo 07



Avis n°04 relatif aux photos 06 et 07 :

Hauteur de la barrière côté « vide » (vers terrain de pétanque) inférieure à 110mm.

Hauteur de la garde au sol supérieure à 102 mm

Risque de chute de hauteur et risque de prise d'appui

Disposition non conforme au sens des articles 5.2 et 5.6 de la NF P 90-306

Vue générale de la barrière côté vide :



Photo 08



Avis n°05 relatif aux photos 08 et 09 :

Hauteur de la barrière à proximité du petit bassin enfant inférieure à 110mm.

Présence d'un muret ayant une hauteur inférieure à 110mm en différents points.

Risque de chute de hauteur

**Disposition non conforme au sens de l'article
5.2 de la NF P 90-306**

Photo 09



Vue de l'ensemble :

Vis-à-vis de la photo 08 :



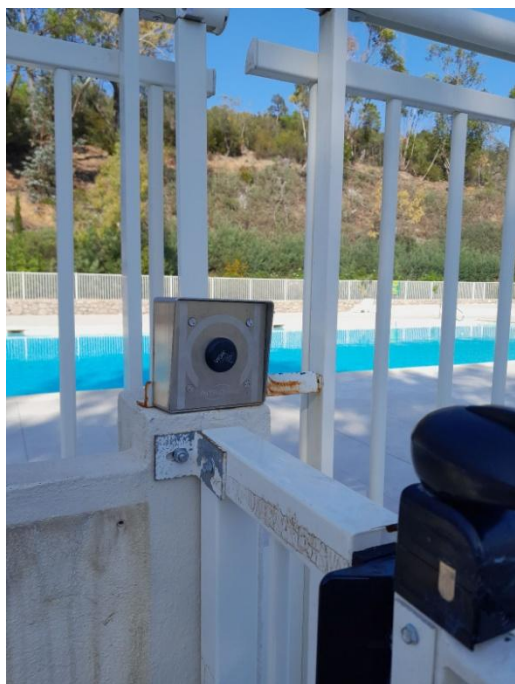
Vis-à-vis de la photo 09 :



Photo 10



Photo 11



Avis n°06 relatif aux photos 10 et 11:

Le portail s'ouvre par le biais de deux actions.

L'utilisation du vigik n'est pas considérée comme une troisième action au sens de la NF P 90-306

Disposition conforme

Avis n°06bis relatif aux photos 10 et 11

La fermeture automatique du portillon n'est pas assurée après franchissement de celui-ci.

Disposition non conforme au sens de l'article 5.8.1 de la NF P 90-306

Photo 13



Avis n°07 relatif à la photo 13 :

Aucune présence du marquage sur la barrière de protection « ACCES VERROUILLE = SECURITE »

Disposition non conforme

Observation par rapport aux risques de blessures

Néant

5.2. Affichage et marquage

01 -Panneaux sur les portails

ACCES VERROUILLE = SECURITE

02 - Numéros d'urgence et numéro du centre antipoison

**POMPIERS : 18 ou 112
SAMU : 15
CENTRE ANTIPOISON : 04 91 75 25 25**

03 – Pictogramme



04 – Avertissement concernant les appuis

Vérifier l'absence d'objet à proximité de la barrière pouvant inciter ou faciliter l'escalade de la barrière.

05 - Recommandations générales sécurité

Ceci est un exemple.

La barrière de protection installée autour du bassin ne se substitue pas au bon sens ni à la responsabilité individuelle.

Elle n'a pas pour but non plus de se substituer à la vigilance des parents et/ou des adultes responsables qui demeure le facteur essentiel pour la protection des jeunes enfants de moins de 5 ans.

Tout adulte qui accompagne son enfant à l'intérieur du périmètre délimité par la barrière s'engage à le surveiller en permanence et est entièrement responsable de sa sécurité.

Ne pas ouvrir le portillon à un enfant dont on a pas la responsabilité. Laissez l'adulte responsable le faire.

6. CONCLUSION

L'accès à la piscine de la copropriété « Domaine de Maure Vieil », à ce jour, ne satisfait pas aux exigences de la norme actuellement en vigueur (NFP 90 306).



QUELQUES CONSEILS DE SURVEILLANCE

- La surveillance des enfants doit être rapprochée et constante
- Désigner un seul responsable de la sécurité ;
- Renforcer la surveillance lorsqu'il y a plusieurs utilisateurs dans la piscine ;
- Apprenez à nager à vos enfants dès que possible ;
- Entrer dans l'eau lentement, par le petit bain (coté peu profond). Mouillez nuque, bras et jambe avant d'entrer dans l'eau, prendre son temps surtout après une exposition au soleil.
- Apprenez les gestes qui sauvent, surtout ceux spécifiques aux enfants. Ce n'est pas (encore) obligatoire mais nécessaire pour ceux qui vont dans l'eau et ceux qui les surveillent.
- La personne dans l'eau ne sachant pas nager ne doit **pas être quittée des yeux**, même si elle a pied, et même si elle est équipée de brassards ou d'une bouée.
- Dans l'enceinte de l'aire non sécurisé, l'enfant ne sachant pas nager ne doit pas **être quitté des yeux**, même sur les plages.
- On se noie sans aucun bruit, sur les bords du bassin il n'y a que la vue et une surveillance attentive pour se rendre compte qu'un baigneur est en difficulté.
- Tout ce qui peut accroître le risque est à bannir : plongeon, sauts en présence de jeunes enfants, course et jeux vifs aux abords du bassin, apnées, etc.

Annexe

Plan de repérage des avis :





CABINET IMMOBILIER CATHERINE JOHNSON

Syndic – Gestion de biens – Location – Transaction

www.cicjohnson.fr

Mandelieu, le 21/08/2025

Copropriété :

DOMAINE DE MAURE VIEIL

Mesdames, Messieurs, Chers Copropriétaires,

Vous trouverez, ci-joint, le procès-verbal de votre assemblée générale ordinaire. Nous vous remercions de votre confiance renouvelée.

Vous trouverez ci-après des informations qui nous permettront de gérer efficacement votre résidence et de bien communiquer avec vous :

N'oubliez pas de **nous transmettre votre numéro de téléphone ainsi que votre adresse mail afin que nous puissions vous contacter** en cas d'urgence (fuite, travaux prévus, programmation de travaux...)

Vos données ne seront utilisées que par le cabinet et exclusivement pour la gestion de votre résidence ; elles demeurent **confidentielles** (conformité RGDP).

Si vous avez besoin d'accéder aux **informations et documents** de votre résidence ou de votre compte personnel, **rentrez sur votre espace client** via le site : cicjohnson.fr

La première fois : rentrez vos identifiants et mot de passe indiqués en haut à gauche de vos appels de fonds, personnalisez votre mot de passe, **mémorisez-les sur votre ordinateur et vous aurez ensuite un accès direct sur cet espace sécurisé.**

Cet **espace client** sécurisé vous livre la plupart des informations sur votre copropriété ainsi que **des outils pratiques** (appel de fonds, contrat, règlement de copropriété, convocations et procès-verbaux d'assemblée, compte-rendu de conseil syndical, vote par correspondance, télépaiement...)

Vous pouvez aussi vous adresser au conseil syndical de votre résidence qui feront le relais directement avec nous.

Si vous voulez **payer vos charges**, mettez en place :

- **le prélèvement automatique** : nous contacter.
- **le virement** : rappeler le nom (le vôtre) et utiliser le RIB figurant sur l'appel de fonds (en bas à droite)
- **le télépaiement** : sur le site extranet par votre espace client sécurisé
payez par chèque si vous n'avez pas d'autre possibilité

Si vous avez une **URGENCE** (fuites, panne des équipements communs) signalez-la **par téléphone à nos bureaux**

Si vous subissez **des nuisances ou des problèmes** de voisinage ou tout problème relevant du code civil ou pénal, contactez **la police municipale ou la gendarmerie.**

Si vous subissez **un sinistre** (dégâts des eaux...) déclarez le immédiatement à votre assurance en indiquant les coordonnées du syndic.

AGENCE DE MANDELIEU
628 Allée de la Marine Royale
Bâtiment Le Suffren Entrée H
06210 Mandelieu-La-Napoule
Tél : 04.93.49.58.19

AGENCE DE CANNES LA BOCCA
137 Avenue Francis Tonner
06150 Cannes la Bocca
Tél : 04.92.97.25.23



CABINET IMMOBILIER CATHERINE JOHNSON

Syndic – Gestion de biens – Location – Transaction

www.cicjohnson.fr

Gardez en mémoire votre espace client et les consignes ci-dessus avant de nous solliciter pour gagner du temps.

Nous vous rappelons qu'il est important d'assister à l'assemblée générale de votre copropriété afin de mieux comprendre le fonctionnement de votre résidence et aussi de participer aux débats et aux décisions prises.

Voici nos coordonnées ainsi que celles de vos interlocuteurs privilégiés :

Le conseil syndical est joignable par le mail domaine.maureviel@gmail.com

La copropriété est gérée par Mme Catherine Johnson

Assistée de Mme Anne Marie Dolente

annemarie@cicjohnson.fr

Téléphone **04.93.49.58.19**

Les mardi et vendredi de 9h00 à 12h00

Comptabilité Mme Catherine Herbinière

Mail comptabilite@cicjohnson.fr et téléphone **04.93.49.58.19**

Les lundi et mercredi de 9h à 12h

Sinistre Mme Celine Abellaneda

Mail sinsitre@cicjohnson.fr

Téléphone **04.93.49.58.19**

Nous nous tenons à votre disposition **le jeudi matin** pour toute assistance dont vous auriez besoin dans les démarches (mode de paiement, création espace client, accès à votre courrier électronique. Pour les courriers recommandés électroniques désormais obligatoire, notre prestataire est Clearbus, vous pouvez l'appeler directement et gratuitement si vous avez des difficultés pour ouvrir votre LRE...).

Si vous sollicitez un rendez-vous, votre demande devra mentionner les sujets que vous souhaitez aborder afin de pouvoir préparer le rendez-vous.

Téléphone en cas d'urgence exclusivement :

Hors heures et jours ouvrables

06 99 42 90 88

Nous restons à votre entière disposition et vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, Chers Copropriétaires, l'expression de nos sincères salutations.

Catherine JOHNSON

Diffusion : affichage sur site et à tous les copropriétaires avec le procès-verbal

AGENCE DE MANDELIEU

628 Allée de la Marine Royale
Bâtiment Le Suffren Entrée H
06210 Mandelieu-La-Napoule
Tél : 04.93.49.58.19

AGENCE DE CANNES LA BOCCA

137 Avenue Francis Tonner
06150 Cannes la Bocca
Tél : 04.92.97.25.23



CABINET IMMOBILIER CATHERINE JOHNSON

Syndic – Gestion de biens – Location – Transaction

www.cicjohnson.fr

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

DOMAINE DE MAURE VIEIL 06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Le **samedi 09 août 2025** à 09h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis ESTEREL GALERY SALLE MEDITERRANEE 809 BOULEVARD DES ECUREUILS 06210 MANDELIEU

Copropriétaires présents et représentés:

ACKET . (20706) - ALIX MICHEL (29808) - ANDRAU MICHEL . (21896) - ARNAL JEAN PAUL (22372) - BARNERON LYLIAN (24748) - BILLON PHILIPPE (30226) - BODIN . (21420) - BOSSU JEAN-MICHEL (35224) - BOUHIER . (24752) - BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658) - BROUSSAUD . (34272) - COLLAUDIN BERNARD (29512) - CORBONNOIS - BAGOT . (31654) - DE FARIA C/O RIBEIRO GEORGES (21804) - DELACROIX . (23086) - DES PALOMBES . (21344) - DUCOULOMBIER MARIE-LAURENCE (24196) - ESCALERE . (24012) - ESTERELLES C/O MME BONIFACE MARTINE (30360) - GENY DANIEL (34748) - HOSTACHE CHRISTIANE (31004) - HUOT PASCAL (16184) - JACQUET-FRANCILLON OLIVIER (22264) - JANET ALAIN (24990) - JOUVE OU MARTIN JULIE (23562) - KARCHOUD . (146704) représenté par M BUGHIN - LABESTE ARNAUD (21344) - LAROUBINE ALAIN (31178) - LECLERCQ . (31892) - LERAY . (23562) représentant BLAY PATRICK (21658), MAILINH-MAHOX NGUYEN TRAM . (23324), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226) - MAERO MARCEL (22134) - MARTIN - CHABERT MURIEL (21804) - MASI PIERRE (23324) représentant MANOUAS JEAN-CLAUDE (22134) - MERLET HELENE (18802) - MULTINIER . (35512) - NOEL ALEXANDRE (22908) - PION/MOURLLOT STEVE ET ANGELIQUE (17664) - RENDA SYLVAIN (17204) représentant SARDA CLAIRE (22172) - RETIF JEAN-PIERRE (28612) - ROLLAND PASCAL (32844) représentant LA GRANDE BEGUDE (19320) - SAPUKOV ILIUS (17572) - SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232) - SOUCHAY - COUSIN . (22632) représentant GAUBERT GILLES (22080) - TERRAIL . (17756) - THUYSBAERT LAURENCE (24276) - TONNELIER . (14996) - TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892) - VERHAEGHE NICOLAS (23562) - VEZAIN . (18326) -

**sont présents ou représentés : 56 / 115 copropriétaires, totalisant
1488448 / 2774928 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

SOCIETE A2M CHATAIN . (20944), MONSIEUR ABT HEINRICH (33558), MR OU MME ASSAYA . (19278), MR OU MME BERGEROT . (22908), MR OU MME BERGIA . (21252), INDIVISION BLEVIN/DICKINSON PHILIPPE ET VALERIE (17480), MR OU MME BOFFIN . (18308), MR OU MME BOUCLET DANIEL (22610), MR OU MME BOXEBELD . (32130), MR OU MME BRUN-JACOB - BUADES ALAIN (21068), INDIVISION CARNIMOLLA/RICHARD CYRIL ET JENNY (15708), MR OU MME CLARKE DAVID (30940), MADAME CLEMENT-COLLIN MARIE-ODILE (21182), MR OU MME COLLET FRANCOIS (22632), MR OU MME CONTRERAS OU MARTINEZ ROBERTO (21620), MR OU MME CORDERO PHILIPPE (21988), MR OU MME CORNU . (23092), MR OU MME DELETRE . (15708), CONSORTS DELTOUR . (23276), MONSIEUR DOS SANTOS PAULINO (21182), MR OU MME DUPREZ OLIVIER (33558), MR OU MME FELTZ GERARD (28560), MR OU MME FICHOT JACQUELINE (28888), MR OU MME FREY . (15708), MR OU MME GAVETTI GIANLUCCA (31416), MR OU MME GEFFROY/GIANI JEAN-YVES ET MARIE ANNIE (22134), MR OU MME GOUIRAN OU REAUTEY STEPHANE (20706), MR OU MME GREGOIRE MONIQUE (16744), MADAME GUILLET MIRIELLE - SCI MAC (21896), MR OU MME HARRACH . (29988), INDIVISION JUNGFER . (21804), MR OU MME JURIN . (15946), SOCIETE KIINTEISTO OY JDV FINLANDE C/O . (31178), MADEMOISELLE LAVAL PATRICIA (14518), S.C.I. LES OURS . (22632), MR OU MME LEVESQUE MICHEL (16898), INDIVISION MARCHE C/O MME MARCHE EDITH (15232), INDIVISION MEIRINHO/DUCLAIRIOIR GUILLAUME ET MARIE (28798), MR OU MME MENEBOO/HARBONNIER JULIEN ET AURORE (15272), MADAME MONNIER MARIE OU CATHERINE (20944), MR OU MME MORELLE EMMANUELLE (15708), MADAME MURINO/LEEMHUIS AMALIA (14518), MR OU MME POULIN . (21658), MR OU MME RAFFIN SAMUEL (34272), MR OU MME RICCIO CHRISTOPHE (24012), MR OU MME RODRIGUEZ PHILIPPE (14996), MONSIEUR ROMAN JEAN-PHILIPPE (20944), MR OU MME ROUALEC FREDERIC (21252), S.C.I. ROZAN . (23562), MR OU MME SABOT PATRICIA (19278), MR OU MME SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610), MR OU MME SCHLATTER ANDY (23324), MR OU MME SCHMID . (22372), MR OU MME SEVAT . (15708), MR OU MME URBANSKY-MEZIANE IVAN (15232), MR OU MME VALETTE . (15708), MR OU MME VAN MELLE . (24276), MR OU MME VANDEWALLE . (23086), MR OU MME WOLF . (14280),

**sont absents ou non représentés : 59 / 115 copropriétaires, totalisant
1286480 / 2774928 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance M Rolland

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **1336064 / 1336064** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **152384 / 1488448** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), HOSTACHE CHRISTIANE (31004), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), MAERO MARCEL (22134), MERLET HELENE (18802),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 02

ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de premier scrutateur

Pas de candidat

Arrivent en cours de résolution : BLEVIN/DICKINSON PHILIPPE ET VALERIE (17480) (09:16:00) - CORDERO PHILIPPE (21988) (09:17:00) - JUNGFER . (21804) (09:16:00) - ROZAN . (23562) (09:17:00) - GEFFROY/GIANI JEAN-YVES ET MARIE ANNIE (22134) (09:18:00) représenté par ROLLAND PASCAL - SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610) (09:18:00) représenté par ROLLAND PASCAL -

Vote(nt) **POUR** : 55 copropriétaire(s) totalisant **1435282 / 1435282** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **152384 / 1618026** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), HOSTACHE CHRISTIANE (31004), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), MAERO MARCEL (22134), MERLET HELENE (18802),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 30360 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ESTERELLES C/O MME BONIFACE MARTINE (30360),

Résolution non soumise au vote.

Question n° 03

ELECTION DU DEUXIEME SCRUTATEUR

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de deuxième scrutateur

Pas candidat

Vote(nt) **POUR** : 56 copropriétaire(s) totalisant **1465642 / 1465642** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **152384 / 1618026** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), HOSTACHE CHRISTIANE (31004), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), MAERO MARCEL (22134), MERLET HELENE (18802),

Résolution non soumise au vote.

Question n° 04

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance Mme Johnson

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **1465642 / 1465642** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **152384 / 1618026** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), HOSTACHE CHRISTIANE (31004), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), MAERO MARCEL (22134), MERLET HELENE (18802),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 05

PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL RELATIF A L'EXECUTION DE SA MISSION

Résolution non soumise à un vote.

Le conseil syndical présente son rapport d'activité annuel, ci joint.

Question n° 06

APPROBATION DES COMPTES POUR LA PERIODE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025, suivant relevé général des dépenses, l'imputation et la répartition qui en sont faites, la situation de trésorerie, l'état des dettes et des créances joint à la convocation.

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Arrivent en cours de résolution : SCHMID . (22372) (09:24:00) représentant DUPREZ OLIVIER (33558) (09:24:00) - URBANSKY-MEZIANE IVAN (15232) (09:53:00) -

Vote(nt) **POUR** : **61** copropriétaire(s) totalisant **1598032 / 1598032** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **91156 / 1689188** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), MAERO MARCEL (22134), MERLET HELENE (18802), TONNELIER . (14996),

Résolution **adoptée** à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 07

BUDGET PREVISIONNEL POUR L EXERCICE DU 01/04/2026 AU 31/03/2027

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel, tel qu'il est joint à la convocation, détaillé par postes de dépenses pour l'exercice du 01/04/2026 au 31/03/2027, pour un montant de 240.000 euros TTC.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965) ou suivant exercice décalé.

L'assemblée générale propose d'augmenter le budget 2026/2027 à 250.000 euros TTC, et vote en ce sens.

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **984110 / 1008862** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **24752 / 1008862** tantièmes.

Ont voté contre : BOUHIER . (24752),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **55932 / 1689188** tantièmes.

Se sont abstenus : MAERO MARCEL (22134), MERLET HELENE (18802), TONNELIER . (14996),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 24 totalisant 624394 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ANDRAU MICHEL . (21896), ARNAL JEAN PAUL (22372), BOSSU JEAN-MICHEL (35224), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), BROUSSAUD . (34272), COLLAUDIN BERNARD (29512), CORBONNOIS - BAGOT . (31654), DE FARIA C/O RIBEIRO GEORGES (21804), DELACROIX . (23086), DES PALOMBES . (21344), DUCOULOMBIER MARIE-LAURENCE (24196), ESCALERE . (24012), ESTERELLES C/O MME BONIFACE MARTINE (30360), HOSTACHE CHRISTIANE (31004), HUOT PASCAL (16184), JANET ALAIN (24990), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), LECLERCQ . (31892), MARTIN -

CHABERT MURIEL (21804), MULTINIER . (35512), THUYSBAERT LAURENCE (24276), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892), VERHAEGHE NICOLAS (23562), VEZAIN . (18326),

Résolution **adoptée** à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08

DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. ROLLAND

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Proposition de résolution :

L'assemblée générale, sur appel de candidatures, procède à l'élection, par scrutin individuel des membres du conseil syndical, pour une durée de **36 mois**, comme suit :

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **1648728 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **22134 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : MAERO MARCEL (22134),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **18326 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : VEZAIN . (18326),

Résolution **adoptée** à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 09

DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. ANDRAU

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Proposition de résolution :

L'assemblée générale, sur appel de candidatures, procède à l'élection, par scrutin individuel des membres du conseil syndical, pour une durée de **36 mois**, comme suit :

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **1619122 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **30360 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : ESTERELLES C/O MME BONIFACE MARTINE (30360),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **39706 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : MAERO MARCEL (22134), SAPUKOV ILDUS (17572),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 10

DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. DOS SANTOS

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Proposition de résolution :

L'assemblée générale, sur appel de candidatures, procède à l'élection, par scrutin individuel des membres du conseil syndical, pour une durée de **36 mois**, comme suit :

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **1665626 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **23562 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : ROZAN . (23562),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 11

DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. BOURSIER

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Proposition de résolution :

L'assemblée générale, sur appel de candidatures, procède à l'élection, par scrutin individuel des membres du conseil syndical, pour une durée de **36 mois**, comme suit :

Vote(nt) **POUR** : **59** copropriétaire(s) totalisant **1542170 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **35512 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : MULTINIER . (35512),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **111506 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), DES PALOMBES . (21344), MAERO MARCEL (22134), SAPUKOV ILDUS (17572), URBANSKY-MEZIANE IVAN (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 12

DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. BOUHIER

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Proposition de résolution :

L'assemblée générale, sur appel de candidatures, procède à l'élection, par scrutin individuel des membres du conseil syndical, pour une durée de 36 mois, comme suit :

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **1345910 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **222652 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), DES PALOMBES . (21344), ESTERELLES C/O MME BONIFACE MARTINE (30360), HOSTACHE CHRISTIANE (31004), MAERO MARCEL (22134), MERLET HELENE (18802), SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226), VEZAIN . (18326),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **120626 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : DUPREZ OLIVIER (33558), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), ROZAN . (23562), SAPUKOV ILDUS (17572), SCHMID . (22372),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 12 a

DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. BOUHIER

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Proposition de résolution :

L'assemblée générale, sur appel de candidatures, procède à l'élection, par scrutin individuel des membres du conseil syndical, pour une durée de **36 mois**, comme suit :

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **1345910 / 1568562** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **222652 / 1568562** tantièmes.

Ont voté contre : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), DES PALOMBES . (21344), ESTERELLES C/O MME BONIFACE MARTINE (30360), HOSTACHE CHRISTIANE (31004), MAERO MARCEL (22134), MERLET HELENE (18802), SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226), VEZAIN . (18326),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **120626 / 1689188** tantièmes.

Se sont abstenus : DUPREZ OLIVIER (33558), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), ROZAN . (23562), SAPUKOV ILDUS (17572), SCHMID . (22372),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 13

DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. PION

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Proposition de résolution :

L'assemblée générale, sur appel de candidatures, procède à l'élection, par scrutin individuel des membres du conseil syndical, pour une durée de **36 mois**, comme suit :

Vote(nt) **POUR** : **61** copropriétaire(s) totalisant **1585496 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **103692 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), DES PALOMBES . (21344), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), ROZAN . (23562),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 14

DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Proposition de résolution :

L'assemblée générale, sur appel de candidatures, procède à l'élection, par scrutin individuel des membres du conseil syndical, pour une durée de 36 mois, comme suit :

Candidature de SCI ROZAN en qualité de membre suppléante.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **1291770 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 14 copropriétaire(s) totalisant **361906 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ARNAL JEAN PAUL (22372), BOSSU JEAN-MICHEL (35224), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), COLLAUDIN BERNARD (29512), CORBONNOIS - BAGOT . (31654), DES PALOMBES . (21344), DUCOULOMBIER MARIE-LAURENCE (24196), HOSTACHE CHRISTIANE (31004), JANET ALAIN (24990), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), LECLERCQ . (31892), MAERO MARCEL (22134), MERLET HELENE (18802), VERHAEGHE NICOLAS (23562),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 35512 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : MULTINIER . (35512),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 14 a

DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Proposition de résolution :

L'assemblée générale, sur appel de candidatures, procède à l'élection, par scrutin individuel des membres du conseil syndical, pour une durée de **36 mois**, comme suit :

Candidature de SCI ROZAN en qualité de membre suppléante.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **1291770 / 1291770** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 14 copropriétaire(s) totalisant **361906 / 1689188** tantièmes.

Se sont abstenus : ARNAL JEAN PAUL (22372), BOSSU JEAN-MICHEL (35224), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), COLLAUDIN BERNARD (29512), CORBONNOIS - BAGOT . (31654), DES PALOMBES . (21344), DUCOULOMBIER MARIE-LAURENCE (24196), HOSTACHE CHRISTIANE (31004), JANET ALAIN (24990), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), LECLERCQ . (31892), MAERO MARCEL (22134), MERLET HELENE (18802), VERHAEGHE NICOLAS (23562),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 35512 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : MULTINIER . (35512),

Résolution **adoptée** en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 15

DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Proposition de résolution :

L'assemblée générale, sur appel de candidatures, procède à l'élection, par scrutin individuel des membres du conseil syndical, pour une durée de 36 mois, comme suit :

Candidature de Mme Schmitt Villedieu en qualité de membre suppléante.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **1291770 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 14 copropriétaire(s) totalisant **361906 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ARNAL JEAN PAUL (22372), BOSSU JEAN-MICHEL (35224), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), COLLAUDIN BERNARD (29512), CORBONNOIS - BAGOT . (31654), DES PALOMBES . (21344), DUCOULOMBIER MARIE-LAURENCE (24196), HOSTACHE CHRISTIANE (31004), JANET ALAIN (24990), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), LECLERCQ . (31892), MAERO MARCEL (22134), MERLET HELENE (18802), VERHAEGHE NICOLAS (23562),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 35512 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : MULTINIER . (35512),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 15 a

DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Proposition de résolution :

L'assemblée générale, sur appel de candidatures, procède à l'élection, par scrutin individuel des membres du conseil syndical, pour une durée de **36 mois**, comme suit :

Candidature de MME SCHMITT VILLEDIEU en qualité de membre suppléante.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **1291770 / 1291770** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 14 copropriétaire(s) totalisant **361906 / 1689188** tantièmes.

Se sont abstenus : ARNAL JEAN PAUL (22372), BOSSU JEAN-MICHEL (35224), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), COLLAUDIN BERNARD (29512), CORBONNOIS - BAGOT . (31654), DES PALOMBES . (21344), DUCOULOMBIER MARIE-LAURENCE (24196), HOSTACHE CHRISTIANE (31004), JANET ALAIN (24990), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), LECLERCQ . (31892), MAERO MARCEL (22134), MERLET HELENE (18802), VERHAEGHE NICOLAS (23562),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 35512 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : MULTINIER . (35512),

Résolution **adoptée** en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 16

PROPOSITION TRAVAUX : REPARATION DE LA CHAUSSEE DE LA VILLA 104 JUSQU'AUX VILLA 86/87

Conditions de majorité de l'Article 24.

Cette partie de la chaussée est particulièrement dégradée et a déjà fait l'objet de nombreuses réparations. Les copropriétaires de cette zone nous ont alerté et nous proposons de reposer une couche de goudron sur toute la zone située de la villa 104 jusqu'aux villas 86/87.

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, marchés et contrats présentés par le syndic, joints à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux de réparation de

L'assemblée générale retient la proposition de devis de la Sté PARADIS GARDEN pour un montant total TTC de 4.455,00 €
Décide de commencer les travaux en automne 2025

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : 01/10/2025 Montant : 4.455,00 euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Vote(nt) **POUR** : 61 copropriétaire(s) totalisant **1599396 / 1652534** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **53138 / 1652534** tantièmes.

Ont voté contre : HOSTACHE CHRISTIANE (31004), MAERO MARCEL (22134),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **36654 / 1689188** tantièmes.

Se sont abstenus : BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), TONNELIER . (14996),

Résolution **adoptée** à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 17

FIXATION DES HONORAIRES DE GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE CONCERNANT LES TRAVAUX VOTES DANS LA RESOLUTION PRECEDENTE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée générale confirme que les honoraires de syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux HT pour un montant allant jusqu'à 30 000 € HT, 2 % au-delà avec un montant minimum de 180 euros ttc ; soit **180 ttc** sans maîtrise d'oeuvre. L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon les tantièmes des charges générales suivant les modalités définies à la résolution précédente.

Vote(nt) **POUR** : 62 copropriétaire(s) totalisant **1630400 / 1667530** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **37130 / 1667530** tantièmes.

Ont voté contre : MAERO MARCEL (22134), TONNELIER . (14996),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **21658 / 1689188** tantièmes.

Se sont abstenus : BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658),

Résolution **adoptée** à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 18

TRAITEMENT DE LA FALAISE SURPLOMBANT LA FACADE NORD DE LA VILLA 17 - PROPRIETAIRES MM. SAPUKOV - lot 138

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les propriétaires de la villa 17 appartenant à MM Sapukov (lot 138), ont sollicité leur assurance concernant le risque que pourrait représenter la falaise sise sur leur terrain privatif côté façade nord.

Leur assurance a mis en cause celle de la copropriété afin de voir intervenir le syndicat des copropriétaires.

Au cours de cette expertise, le syndic et le conseil syndical ont rappelé qu'il était nécessaire que les propriétaires présentent à la copropriété un plan d'un géomètre délimitant leur partie privative (ou parties communes à usage privatif), comme il est d'usage de le faire pour répartir les frais.

Les experts ont déposé chacun leur rapport, préconisant une mise en sécurité de cette falaise.

Suite à la réception de ces rapports, le dossier a été transmis à la Protection Juridique de la résidence.

MM Sapukov avaient adressé au syndic une demande de travaux privatifs concernant l'enlèvement de ces rochers dangeux. Suite au rapport de leur expert, MM Sapukov ont envoyé un courrier recommandé pour retirer leur demande de travaux et demandent d'inscrire la sécurisation de la falaise à la charge de copropriété.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à la sécurisation de la falaise pour éviter tout risque sur les personnes et ouvrages et donne mandat au syndic et au conseil syndical de faire établir des devis et retenir le mieux adapté à la situation.

La mise en oeuvre ou non, en tout ou partie de cette résolution, est liée à la réception des plans de MM Sapukov par le syndic et aux conclusions de la protection juridique.

Le SDC Domaine de Maure Vieil a validé l'intervention de la Sté Paradis Garden de 2.178€ TTC, pour purger la falaise. La facture sera répartie sur les charges générales communes.

L'assemblée générale informe que la copropriétaire n'a pas effectué son bornage suite à sa demande de travaux et n'a pas respecté ses engagements.

Vote(nt) **POUR** : 60 copropriétaire(s) totalisant **797156 / 809033** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **11877 / 809033** tantièmes.

Ont voté contre : ANDRAU MICHEL . (11877),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **56401 / 865434** tantièmes.

Se sont abstenus : BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (22999), DES PALOMBES . (12398), ESCALERE . (11843), HUOT PASCAL (9161),

Résolution **adoptée** à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 19

MODIFICATION DE LA DATE DE TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les co propriétaires résidant à l'année sont de plus en plus nombreux et, pour la majorité, partent en vacances au mois d'août. Ils ne peuvent donc pas participer physiquement aux assemblées générales.

La contribution des résidents permanents est très précieuse.

Le conseil syndical a reçu de nombreuses demandes pour déplacer les prochaines assemblées générales à la mi septembre.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de **programmer les futures assemblées générales au mois de septembre**, et ce afin de permettre la présence du plus grand nombre de copropriétaires.

Si cette résolution est adoptée, elle sera **mise en oeuvre dès 2026**.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **671840 / 727894** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **56054 / 727894** tantièmes.

Ont voté contre : ALIX MICHEL (13700), BROUSSAUD . (15748), LECLERCQ . (13602), THUYSBAERT LAURENCE (13004),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 11 copropriétaire(s) totalisant **137540 / 865434** tantièmes.

Se sont abstenus : ARNAL JEAN PAUL (11375), BOLDIN . (13900), BOSSU JEAN-MICHEL (19075), GENY DANIEL (19499), HOSTACHE CHRISTIANE (9921), HUOT PASCAL (9161), LABESTE ARNAUD (9235), MANOUAS JEAN-CLAUDE (10425), MARTIN - CHABERT MURIEL (12467), MASI PIERRE (9839), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (12643),

Résolution **adoptée** à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 20

SECURITE INCENDIE : OBLIGATION LEGALE DE DEBROUSSAILLEMENT - MANDAT AU SYNDIC

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le Domaine de Maure Viel est situé en zone rouge riche d'incendie .

Une réunion s'est tenue sur site entre le CS, FORCE 06, les représentant du Département et l'entreprise Jardins Collet.

FORCE 06 a fait valoir l'obligation légale d'abattage de tous les cyprès et résineux situés à moins de 3m des habitations.

L'entreprise Collet a fait les devis correspondants à cette demande, le conseil syndical réalise la mise en oeuvre progressive sur les parties communes et en informe au préalable les propriétaires les plus proches de arbres concernés.

Pour la sécurité de tous face aux risques d'incendie, les copropriétaires qui possèdent des cyprès ou résineux à moins de 3m du bâti sur leur partie privative doivent les retirer ou faire retirer.

Si ces travaux ne sont pas réalisés dans les trois mois suivant cette assemblée et après mise en demeure du copropriétaire concerné, l'assemblée générale donne mandat au syndic pour faire procéder à ces travaux aux frais du copropriétaire défaillant.

Les frais de gestion du dossier par le syndic seront imputés au copropriétaire défaillant.

Vote(nt) **POUR** : 60 copropriétaire(s) totalisant **803472 / 1459277** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **28899 / 1459277** tantièmes.

Ont voté contre : MAERO MARCEL (12765), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (16134),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **18217 / 1459277** tantièmes.

Se sont abstenus : HUOT PASCAL (9161), MERLET HELENE (9056),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 14846 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ESTERELLES C/O MME BONIFACE MARTINE (14846),

Résolution **adoptée** à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 21**STATIONNEMENT INTERDIT AUX VEHICULES LONGS ET/OU LARGES DE TYPE FOURGONS, CAMPING-CARS, CAMIONNETTES,...**

Conditions de majorité de l'Article 26.

Le conseil syndical a constaté une explosion du stationnement de camping-cars et camionnettes sur le domaine.

Pour rappel, le stationnement est un problème car dans le domaine, structurellement il y a un manque de place de parking.

A titre d'exemple, les camping-cars stationnent sans bouger pendant de longues périodes, privant ainsi les autres résidents de place pour leurs voitures dites citadines .

Il est donc proposé d'interdire l'occupation des places publiques du domaine par les véhicules qui ne sont pas des véhicules de tourisme (type camping-cars, fourgons, camionnettes, etc.).

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'interdire l'occupation des places publiques du domaine par les véhicules qui ne sont pas des véhicules de tourisme (type camping-cars, fourgons, camionnettes, etc.).

Si dans les trois mois suivant l'assemblée, les véhicules concernés n'ont pas été déplacés, l'assemblée générale mandate le syndic pour procéder à leur enlèvement aux frais de leurs propriétaires.

Les frais de gestion du dossier par le syndic seront imputés au copropriétaire défaillant.

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **505425 / 1459277** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **14** copropriétaire(s) totalisant **181432 / 1459277** tantièmes.

Ont voté contre : BILLON PHILIPPE (18970), BLAY PATRICK (14094), CORDERO PHILIPPE (10217), JACQUET-FRANCILLON OLIVIER (11796), JOUVE OU MARTIN JULIE (15789), LABESTE ARNAUD (9235), LERAY . (13015), MAILINH-MAHOX NGUYEN TRAM . (16178), NOEL ALEXANDRE (13021), RENDA SYLVAIN (9250), RETIF JEAN-PIERRE (15319), SARDA CLAIRE (11122), SCHMITT - MME VILLEDIEU (7292), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (16134),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **16** copropriétaire(s) totalisant **178577 / 1459277** tantièmes.

Se sont abstenus : ALIX MICHEL (13700), BARNERON LYLIAN (13766), ESCALERE . (11843), GAUBERT GILLES (12723), HOSTACHE CHRISTIANE (9921), HUOT PASCAL (9161), JUNGFER . (12190), MANOUAS JEAN-CLAUDE (10425), MASI PIERRE (9839), MERLET HELENE (9056), MULTINIER . (16272), SAPUKOV ILDUS (5939), SOUCHAY - COUSIN . (9832), THUYSBAERT LAURENCE (13004), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (12643), URBANSKY-MEZIANE IVAN (8263),

Résolution REJETEE à l'article 26 revotée à l'article 26-1

Question n° 21 a**STATIONNEMENT INTERDIT AUX VEHICULES LONGS ET/OU LARGES DE TYPE FOURGONS, CAMPING-CARS, CAMIONNETTES,...**

Conditions de majorité de l'Article 26-1.

Le conseil syndical a constaté une explosion du stationnement de camping-cars et camionnettes sur le domaine.

Pour rappel, le stationnement est un problème car dans le domaine, structurellement il y a un manque de place de parking.

A titre d'exemple, les camping-cars stationnent sans bouger pendant de longues périodes, privant ainsi les autres résidents de place pour leurs voitures dites citadines .

Il est donc proposé d'interdire l'occupation des places publiques du domaine par les véhicules qui ne sont pas des véhicules de tourisme (type camping-cars, fourgons, camionnettes, etc.).

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'interdire l'occupation des places publiques du domaine par les véhicules qui ne sont pas des véhicules de tourisme (type camping-cars, fourgons, camionnettes, etc.).

Si dans les trois mois suivant l'assemblée, les véhicules concernés n'ont pas été déplacés, l'assemblée générale mandate le syndic pour procéder à leur enlèvement aux frais de leurs propriétaires.

Les frais de gestion du dossier par le syndic seront imputés au copropriétaire défaillant.

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **505425 / 1459277** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **14** copropriétaire(s) totalisant **181432 / 1459277** tantièmes.

Ont voté contre : BILLON PHILIPPE (18970), BLAY PATRICK (14094), CORDERO PHILIPPE (10217), JACQUET-FRANCILLON OLIVIER (11796), JOUVE OU MARTIN JULIE (15789), LABESTE ARNAUD (9235), LERAY . (13015), MAILINH-MAHOX NGUYEN TRAM . (16178), NOEL ALEXANDRE (13021), RENDA SYLVAIN (9250), RETIF JEAN-PIERRE (15319), SARDA CLAIRE (11122), SCHMITT - MME VILLEDIEU (7292), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (16134),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **16** copropriétaire(s) totalisant **178577 / 1459277** tantièmes.

Se sont abstenus : ALIX MICHEL (13700), BARNERON LYLIAN (13766), ESCALERE . (11843), GAUBERT GILLES (12723), HOSTACHE CHRISTIANE (9921), HUOT PASCAL (9161), JUNGFER . (12190), MANOUAS JEAN-CLAUDE (10425), MASI PIERRE

(9839), MERLET HELENE (9056), MULTINIER . (16272), SAPUKOV ILDUS (5939), SOUCHAY - COUSIN . (9832), THUYSBAERT LAURENCE (13004), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (12643), URBANSKY-MEZIANE IVAN (8263),

Résolution refusée - Pas assez de majorité.

Question n° 22

VISIONNAGE DES CAMERAS DU DOMAINE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Proposition de résolution :

Modalités de visionnage : le visionnage sera déclenché par un **évènement grave** (dégradation, vol, agression,...) **après plainte auprès de la gendarmerie** ; afin de préserver la vie privée et prévenir toute dérive ou parti-pris, le **visionnage** ne pourra être réalisé **qu'en présence de deux organes au minimum, et ce, très probablement en présence de la police uniquement**.

Concernant **les parties communes**, après constatation de dégradations ou d'incivilités, l'assemblée générale autorise **le président du conseil syndical accompagné d'un autre membre du conseil syndical à visionner les caméras**.

Vote(nt) **POUR** : 61 copropriétaire(s) totalisant **823649 / 1459277** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **28554 / 1459277** tantièmes.

Ont voté contre : JOUVE OU MARTIN JULIE (15789), MAERO MARCEL (12765),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **13231 / 1459277** tantièmes.

Se sont abstenus : SAPUKOV ILDUS (5939), SCHMITT - MME VILLEDIEU (7292),

Résolution **adoptée** à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 23

TERRAIN MULTISPORTS - RETRAIT DES CAGES DE HAND BALL

Conditions de majorité de l'Article 24.

Bien qu'un terrain de foot ball soit présent sur l'espace de loisirs, les cages de hand ball installées sur le terrain de tennis sont utilisées pour jouer au foot ball, endommageant le grillage de protection du terrain tennis qui a déjà été réparé.

Cette résolution est proposée pour mettre fin à la dégradation prématurée du grillage du terrain de tennis car les réparations sont onéreuses.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de **retirer les cages de hand ball** installées sur le terrain de tennis.

Vote(nt) **POUR** : 61 copropriétaire(s) totalisant **805350 / 828349** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **22999 / 828349** tantièmes.

Ont voté contre : BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (22999),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **37085 / 865434** tantièmes.

Se sont abstenus : ARNAL JEAN PAUL (11375), HOSTACHE CHRISTIANE (9921), JOUVE OU MARTIN JULIE (15789),

Résolution **adoptée** à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 24

POINT PROCEDURES

Résolution non soumise à un vote.

- Karchoud/SDC annulation AG 2020 - délibéré prévu le 26/05/2025 - l'Avocat de la copropriété n'a pas reçu à ce jour le Jugement. Une procédure de recouvrement de charges est liée à cette procédure.

- Karchoud/SDC annulation AG 2022 - le SDC a fait appel du Jugement 04806/2024 - La date n'a pas encore été fixée par le Tribunal.

- SDC / Karchoud : expertise judiciaire pour fixer les limites entre les parties privatives de MM karchoud et les parties communes
- audience reportée au 15/09/2025

- Maero / Bouhier + SDC - Par Jugement du 11/02/2025 le Tribunal a désigné un expert Judiciaire pour fixer les limites du jardin privatif de MM Maero et déterminer si les travaux réalisés par M. Bouhier sont susceptibles de créer des dommages aux bien

de MM Maero. Les frais de cette expertise seront pris en charge pour moitié entre MM Maero et le SDC. L'expert a fixé une première réunion le 11/07/2025.

Installation des lampadaires par la SNEF : la SNEF a installé les nouveaux lampadaires sans la terre et n'a pas exercé son devoir de conseil auprès du syndicat. Un dossier a été ouvert à la protection Juridique de la résidence. Après rappel de leur obligation, la SNEF a indiqué vouloir trouver une solution amiable. Une date doit être fixée par la Conciliateur Juridique.

Question n° 25

QUESTIONS DIVERSES

Résolution non soumise à un vote.

Accès internet à votre compte copropriétaire : cicjohnson.fr

Votre login et votre mot de passe sont inscrits en haut à gauche de chaque appel de fonds.

Travaux votés ag 03/08/2024 réalisés :

- résolution 23 - réparation définitive du câble électrique entre la villa 60 et 61
- résolution 26 - remplacement des plaques PTT cassées dans le Domaine
- résolution 35 - pose d'une frise au niveau de la ligne d'eau du petit bassin

Travaux prévus :

Entretien des regards des eaux usées suite au rapport de l'entreprise Combes (2ème tranche), réparation de la porte du transformateur Basilic Haut (demande faite à ENEDIS), réfection du système de fermeture des 2 terrains de tennis.

Travaux à prévoir :

Réfection peinture portail yves brayer, réhabilitation terrain foot.

Prochaine AG :

Septembre 2026 – ordre du jour : attribution de 5 télécommandes au lieu de 4.

OBLIGATIONS LEGALES A POURVOIR :

L'article 9.1 de la loi ALUR du 24 mars 2014 fait désormais obligation immédiate à chaque propriétaire de s'assurer personnellement contre les risques de responsabilité civile occupant ou non occupant. L'attention des copropriétaires est spécialement attirée sur cette obligation légale à l'assurance de leurs propres dommages. Ceci pour permettre notamment aux copropriétaires d'être remboursés par leur assureur de la franchise éventuelle du contrat collectif mis à leur charge personnelle.

DEMANDES PRIVATIVES

NOTA BENE : les demandes d'inscription incomplètes ne seront plus soumises à l'assemblée générale.

Question n° 26

A LA DEMANDE DE MM MASI - LOT 269 VILLA 80 : RAVALEMENT DE FACADE - COULEUR BLANCHE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale autorise M. et Mme Masi, propriétaires de la villa 80 - lot 269, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. et Mme Masi s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- respecter les teintes autorisées,
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires et les transmettre au syndic préalablement à la mise en œuvre des travaux,
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

M. et Mme Masi prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 99,60€ TTC, pour le traitement de la demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **1632782 / 1632782** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **56406 / 1689188** tantièmes.

Se sont abstenus : BROUSSAUD . (34272), MAERO MARCEL (22134),

Résolution **adoptée** à la majorité des copropriétaires présents et représentés, **sous réserve de l'accord écrit du copropriétaire de la villa 81 préalablement à la réalisation des travaux.**

Question n° 27

A LA DEMANDE DE M LARUBINE - LOT 255 - VILLA 70 : AUTORISATION D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION AVEC UNE UNITE EXTERIEURE SUR LE TOIT TERRASSE DE SON ENTREE ET 2 UNITES EXTERIEURES FACADE EST DE SA VILLA.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale autorise M. Laroubine, propriétaire du lot 255- villa 70, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. Laroubine s'engage à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

M. Laroubine prend acte du montant de la vacation syndic, soit 99,60€ TTC, pour le traitement de la demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **60** copropriétaire(s) totalisant **1554798 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **31892 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **102498 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BROUSSAUD . (34272), DUCOULOMBIER MARIE-LAURENCE (24196), MAERO MARCEL (22134),

Résolution **adoptée** à la majorité des copropriétaires présents et représentés, **sous réserve des accords écrits des copropriétaires voisins préalablement à la réalisation des travaux.**

Question n° 28

A LA DEMANDE DE MME DUCOULOMBIER - VILLA 6 - LOT 110 - REFECTION DE L'ETANCHEITE TERRASSE SUITE AUX INFILTRATIONS CHEZ LE VOISIN DEU DESSOUS SCI DES PALOMBES (VILLA 5)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale autorise Mme Ducoulombier, propriétaire de la villa 6 - lot 110, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

Mme Ducoulombier s'engage à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires et les transmettre au syndic préalablement à la mise en œuvre des travaux,
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Mme Ducoulombier prend acte du montant de la vacation syndic, soit 99,60€ TTC, pour le traitement de la demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant 865434 / 865434 tantièmes.

Résolution **adoptée** à la majorité des copropriétaires présents et représentés, **sous réserve de l'accord écrit du partage des frais entre voisins préalablement à la réalisation des travaux.**

Question n° 29

A LA DEMANDE DE MM JANET - VILLA 88 - LOT 279 : AUTORISATION D'OUVERTURE D'UNE FENETRE COTE NORD SANS VIS A VIS

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale autorise M. et Mme JANET, propriétaires du lot 279, villa 88, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. et Mme JANET s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires et les transmettre au syndic préalablement à la mise en œuvre des travaux,
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM Janet prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 99,60€ TTC, pour le traitement de la demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : 24 copropriétaire(s) totalisant 614638 / 2774928 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 38 copropriétaire(s) totalisant 1008862 / 2774928 tantièmes.

Ont voté contre : ACKET . (20706), ALIX MICHEL (29808), BARNERON LYLIAN (24748), BILLON PHILIPPE (30226), BLAY PATRICK (21658), BLEVIN/DICKINSON PHILIPPE ET VALERIE (17480), BOLDIN . (21420), BOUHIER . (24752), CORDERO PHILIPPE (21988), DUPREZ OLIVIER (33558), GAUBERT GILLES (22080), GEFFROY/GIANI JEAN-YVES ET MARIE ANNIE (22134), GENY DANIEL (34748), JACQUET-FRANCILLON OLIVIER (22264), JUNGFER . (21804), KARCHOUD . (146704), LA GRANDE BEGUDE (19320), LABESTE ARNAUD (21344), LARUBINE ALAIN (31178), LERAY . (23562), MAILINH-MAHOX NGUYEN TRAM . (23324), MANOUAS JEAN-CLAUDE (22134), MASI PIERRE (23324), NOEL ALEXANDRE (22908), PION/MOURLLOT STEVE ET ANGELIQUE (17664), RENDA SYLVAIN (17204), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROLLAND PASCAL (32844), ROZAN . (23562), SABA OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610), SAPUKOV ILDUS (17572), SARDA CLAIRE (22172), SCHMID . (22372), SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232), SOUCHAY - COUSIN . (22632), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226), TERRAIL . (17756), URBANSKY-MEZIANE IVAN (15232),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 65688 / 2774928 tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), MAERO MARCEL (22134),

Résolution **REJETEE** à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
La copropriétaire de la villa 89 est contre les travaux, ce qui est incompatible avec l'adoption de la résolution.

Question n° 30

A LA DEMANDE DE MM JANET - VILLA 88 - LOT 279 : AUTORISATION DE POSER DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale autorise M. et Mme JANET, propriétaires du lot 279, villa 88, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. et Mme JANET s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,

- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires et les transmettre au syndic préalablement à la mise en œuvre des travaux,
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM Janet prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 99,60€ TTC, pour le traitement de la demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : 63 copropriétaire(s) totalisant **829670 / 1459277** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **35764 / 1459277** tantièmes.

Se sont abstenus : BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (22999), MAERO MARCEL (12765),

Résolution **adoptée** à la majorité des copropriétaires présents et représentés, **sous réserve des accords écrits des copropriétaires voisins préalablement à la réalisation des travaux.**

Question n° 31

A LA DEMANDE DE MME SOUCHAY-COUSIN VILLA 28 - LOT 159 : AUTORISATION D'AMENAGER LE VIDE SANITAIRE DE LEUR MAISON

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée générale autorise M. et Mme Souchay-Cousin propriétaires de la villa 28-lot 159, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. et Mme Souchay-Cousin s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires et les transmettre au syndic préalablement à la mise en œuvre des travaux,
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- s'engagent à faire procéder au mesurage et à la mise à jour des tantièmes par un géomètre expert de la superficie habitable supplémentaire et s'engagent à la prise en charge des frais de notaire liés à la rédaction et la publication aux hypothèques d'une acte modificatif de la répartition des tantièmes de charges communes,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM Souchay-Cousin prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 99,60€ TTC, pour le traitement de la demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : 61 copropriétaire(s) totalisant **1590592 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **98596 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), HOSTACHE CHRISTIANE (31004), MAERO MARCEL (22134), VERHAEGHE NICOLAS (23562),

Résolution **adoptée** à la majorité des copropriétaires présents et représentés, **sous réserve des accords écrits des copropriétaires voisins préalablement à la réalisation des travaux.**

Question n° 32

A LA DEMANDE DE M. JACQUET-FRANCILLON VILLA 13 - LOT 127 - AUTORISATION DE REMPLACER LE VOLET EXISTANT OU INSTALLATION D'UNE FENETRE SOUS LES COMBLES

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale autorise M. Jacquet-Francillon, propriétaire du lot 127 - villa 13 effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. Jacquet-Francillon s'engage à respecter les clauses suivantes :

- respecter les teintes autorisées,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires et les transmettre au syndic préalablement à la mise en œuvre des travaux,
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

M. Jacquet-Francillon prend acte du montant de la vacation syndic, soit 99,60€ TTC, pour le traitement de la demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Le copropriétaire indique que l'autorisation sera uniquement sur le remplacement du volet existant.

Vote(nt) **POUR** : 62 copropriétaire(s) totalisant **1623500 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **65688 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), MAERO MARCEL (22134),

Résolution **adoptée** à la majorité des copropriétaires présents et représentés, **sous réserve des accords écrits des copropriétaires voisins préalablement à la réalisation des travaux de remplacement des volets.**

Question n° 33

A LA DEMANDE DE MM CORDERO - LOT 111 (villa) ET 115 (garage) : INSTALLATION DE L'ELECTRICITE DANS LEUR GARAGE LOT 115 - AUTORISATION DE PASSER UNE GAINE ELECTRIQUE ENTERREE SUR UNE DIZAIN DE METRES SUR LE TROTTOIR PARTIES COMMUNES ENTRE LA VILLA N°7 ET LEUR GARAGE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale autorise M. et Mme Cordéro, propriétaires des lots 111 et 115, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. et Mme Cordero s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les autorisations écrites des voisins concernés par les travaux, préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires et les transmettre au syndic préalablement à la mise en œuvre des travaux,
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

M. et Mme Cordero prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 99,60€ TTC, pour le traitement de la demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : 58 copropriétaire(s) totalisant **1515160 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **174028 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), JANET ALAIN (24990), MAERO MARCEL (22134), MULTINIER . (35512), ROZAN . (23562), THUYSBAERT LAURENCE (24276),

Résolution **adoptée** à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 34**DEMANDE DE MM CORDERO - LOT 111 - VILLA 7 : AUTORISATION D'INSTALLATION D'UN JACUZZI 180 x 160 CM DANS LEUR JARDIN PRIVATIF**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale autorise M. et Mme Cordero, propriétaires de la villa n°7 - lot 111, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. et Mme Cordero s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les autorisations écrites des voisins concernés par les travaux, préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires et les transmettre au syndic préalablement à la mise en œuvre des travaux,
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

M. et Mme Cordero prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 99,60€ TTC, pour le traitement de la demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **206220 / 1459277** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **40** copropriétaire(s) totalisant **534590 / 1459277** tantièmes.

Ont voté contre : ACKET . (9339), ALIX MICHEL (13700), BARNERON LYLIAN (13766), BILLON PHILIPPE (18970), BLAY PATRICK (14094), BLEVIN/DICKINSON PHILIPPE ET VALERIE (8861), BOIDIN . (13900), BOUHIER . (13913), DUPREZ OLIVIER (15202), ESTERELLES C/O MME BONIFACE MARTINE (14846), GAUBERT GILLES (12723), GEFFROY/GIANI JEAN-YVES ET MARIE ANNIE (13134), GENY DANIEL (19499), JACQUET-FRANCILLON OLIVIER (11796), JUNGFER . (12190), KARCHOUD . (46707), LA GRANDE BEGUDE (9339), LABESTE ARNAUD (9235), LAROUBINE ALAIN (16272), LERAY . (13015), MAILINH-MAHOX NGUYEN TRAM . (16178), MANOUAS JEAN-CLAUDE (10425), MARTIN - CHABERT MURIEL (12467), MASI PIERRE (9839), NOEL ALEXANDRE (13021), PION/MOURLLOT STEVE ET ANGELIQUE (9866), RENDA SYLVAIN (9250), RETIF JEAN-PIERRE (15319), ROLLAND PASCAL (13483), ROZAN . (10635), SABA OU BLOCH SERGE OU YASMINE (14334), SAPUKOV ILDUS (5939), SARDA CLAIRE (11122), SCHMID . (14753), SCHMITT - MME VILLEDIEU (7292), SOUCHAY - COUSIN . (9832), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (16134), TERRAIL . (15143), TONNELIER . (10794), URBANSKY-MEZIANE IVAN (8263),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **10** copropriétaire(s) totalisant **124624 / 1459277** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (11877), CORBONNOIS - BAGOT . (12643), DES PALOMBES . (12398), DUCOULOMBIER MARIE-LAURENCE (10282), HOSTACHE CHRISTIANE (9921), MAERO MARCEL (12765), MULTINIER . (16272), THUYSBAERT LAURENCE (13004), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (12643), VERHAEGHE NICOLAS (12819),

Résolution **REJETEE** à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Deux voisins sont contre ce projet, ce qui est incompatible avec l'adoption de la résolution.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à

12h

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 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 1ère phrase du présent alinéa ".

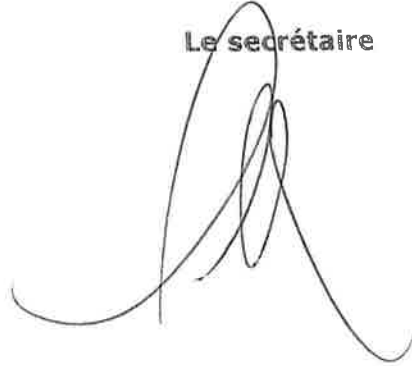
Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

Dr- Rolland


Les scrutateurs

Le secrétaire





CABINET IMMOBILIER CATHERINE JOHNSON

Syndic – Gestion de biens – Location – Transaction

www.cicjohnson.fr

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

DOMAINE DE MAURE VIEIL

06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Le **samedi 03 août 2024** à 09h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis SALLE MEDITERRANEE 809 BOULEVARD DES ECUREUILS 06210 MANDELIEU

Copropriétaires présents et représentés:

SOCIETE A2M CHATAIN (20944), MR OU MME ACKET (20706), MONSIEUR ANDRAU MICHEL (21896), MONSIEUR ARNAL JEAN PAUL (22372), MR OU MME ASSAYA (19278), MR OU MME BARNERON LYLIAN (24748), MR OU MME BERGEROT (22908), MR OU MME BLAY PATRICK (21658), INDIVISION BLEVIN/DICKINSON PHILIPPE ET VALERIE (17480), CONSORTS BOIDIN (21420), BOSSU JEAN-MICHEL (35224), MR OU MME BOUCLET DANIEL (22610), MR OU MME BOUHIER (24752), MR OU MME BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), INDIVISION CARNIMOLLA/RICHARD CYRIL ET JENNY (15708), MR OU MME COLLAUDIN BERNARD (29512), MR OU MME CORBONNOIS - BAGOT (31654), MR OU MME CORDERO PHILIPPE (21988), MR OU MME CORNU (23092), MR OU MME DE FARIA C/O RIBEIRO GEORGES (21804), MR OU MME DELACROIX (23086), MR OU MME DUPREZ OLIVIER (33558), MR OU MME ESCALERE (24012), S.C.I. ESTERELLES C/O MME BONIFACE MARTINE (30360), MR OU MME FELTZ GERARD (28560), MONSIEUR HUOT PASCAL (16184), MONSIEUR JACQUET-FRANCILLON OLIVIER (22264), MR OU MME JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), S.C.I. LA GRANDE BEGUDE (19320), MR OU MME LABESTE ARNAUD (21344), MR OU MME LAROUBINE ALAIN (31178), MR OU MME LECLERCQ (31892), MR OU MME LERAY (23562), S.C.I. LES OURS (22632), MR OU MME LEVESQUE MICHEL (16898), SOCIETE MAILINH-MAHOX NGUYEN TRAM (23324), MR OU MME MASI PIERRE (23324), INDIVISION MEIRINHO/DUCLAIROR GUILLAUME ET MARIE (28798), MR OU MME MERLET HELENE (18802), MR OU MME MULTINIER (35512), MR OU MME PION/MOURLLOT STEVE ET ANGELIQUE (17664), MONSIEUR RETIF JEAN-PIERRE (28612), MONSIEUR ROLLAND PASCAL (32844), MR OU MME ROMAN (20944), S.C.I. ROZAN (23562), MR OU MME SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610), MR OU MME SCHMID (22372), INDIVISION SOUCHAY - COUSIN (22632), MADAME TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226), MR OU MME TONNELIER (14996), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892), MR OU MME VERHAEGHE NICOLAS (23562)

sont présents ou représentés :

**52 / 115 copropriétaires, totalisant
1251500 / 2774928 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

MONSIEUR ABT HEINRICH (33558), MONSIEUR ALIX MICHEL (29808), MR OU MME BERGIA (21252), MR OU MME BILLON PHILIPPE (30226), MR OU MME BOFFIN (18308), MR OU MME BOXEBELD (32130), MR OU MME BROUSSAUD (34272), MR OU MME BRUN-JACOB, BUADES ALAIN (21068), MR OU MME CLARKE DAVID (30940), MADAME CLEMENT-COLLIN MARIE-ODILE (21182), MR OU MME COLLET FRANCOIS (22632), MR OU MME CONTRERAS OU MARTINEZ ROBERTO (21620), MR OU MME DELETRE (15708), CONSORTS DELTOUR (23276), S.C.I. DES PALOMBES (21344), MONSIEUR DOS SANTOS PAULINO (21182), MADAME DUCOULOMBIER MARIE-LAURENCE (24196), MR OU MME FICHOT JACQUELINE (28888), MR OU MME FREY (15708), MR OU MME GAVETTI GIANLUCCA (31416), MR OU MME GEFFROY/GIANI JEAN-YVES ET MARIE ANNIE (22134), MR OU MME GENY DANIEL (34748), MR OU MME GOUIRAN OU REAUTEY STEPHANE (20706), MR OU MME GREGOIRE MONIQUE (16744), MADAME GUILLET MIRIELLE - SCI MAC (21896), MR OU MME HARRACH (29988), MADEMOISELLE HOSTACHE CHRISTIANE (31004), MR OU MME JANET ALAIN (24990), INDIVISION JUNGFER (21804), MR OU MME JURIN (15946), MR OU MME KARCHOUD (146704), SOCIETE KIINTEISTO OY JDV FINLANDE C/O (31178), MADEMOISELLE LAVAL PATRICIA (14518), MR OU MME LEEMHUIS (14518), MR OU MME MAERO MARCEL (22134), MR OU MME MANOUAS JEAN-CLAUDE (22134), INDIVISION MARCHE C/O MME MARCHE EDITH (15232), MADAME MARTIN - CHABERT MURIEL (21804), MR OU MME MENEBOO/HARBONNIER JULIEN ET AURORE (15272), MADAME MONNIER MARIE OU CATHERINE (20944), MR OU MME MORELLE EMMANUELLE (15708), MR noel alexandre (22908), MR OU MME POULIN (21658), MR OU MME RAFFIN SAMUEL (34272), MR OU MME RENDA SYLVAIN (17204), MR OU MME RICCIO CHRISTOPHE (24012), MR OU MME RODRIGUEZ PHILIPPE (14996), MR OU MME ROUALEC FREDERIC (21252), MR OU MME SABOT PATRICIA (19278), MR OU MME SAPUKOV ILDUS (17572), MADAME SARDA CLAIRE (22172), MR OU MME SCHAAF - GAUBERT GILLES (22080), MR OU MME SCHLATTER ANDY (23324), MR OU MME SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232), MR OU MME SEVAT (15708), MONSIEUR TERRAIL (17756), MR OU MME THUYSBAERT LAURENCE (24276), MR OU MME URBANSKY-MEZIANE IVAN (15232), MR OU MME VALETTE (15708), MR OU MME VAN MELLE (24276), MR OU MME VANDEWALLE (23086), MR OU MME VEZAIN (18326), MR OU MME WOLF (14280),

sont absents ou non représentés : **63 / 115 copropriétaires, totalisant
1523428 / 2774928 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Monsieur Arnal

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **1171710 / 1171710** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **56882 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 22908 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BERGEROT . (22908),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 02

ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de premier scrutateur Madame Merlet

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **1171710 / 1171710** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **56882 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 22908 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BERGEROT . (22908),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 03**ELECTION DU DEUXIEME SCRUTATEUR**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de deuxième scrutateur Madame Tedgui Zagame

Vote(nt) **POUR** : 49 copropriétaire(s) totalisant **1171710 / 1171710** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **56882 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 22908 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BERGEROT . (22908),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04**ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE MADAME JOHNSON - SYNDIC**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance le syndic, Madame Johnson.

Vote(nt) **POUR** : 51 copropriétaire(s) totalisant **1216276 / 1216276** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **35224 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (35224),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 05**INFORMATION SUR L'ASSIGNATION DU 11/10/2022 MM KARCHOUD / SDC MAURE VIEIL EN ANNULATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 13/08/2022**

Résolution non soumise à un vote.

Par Jugement du 04/06/2024, le Tribunal a prononcé la nullité de l'assemblée générale du 13/08/2022.

Par conséquent, cette assemblée générale est appelée à statuer à nouveau sur les résolutions de l'assemblée du 13/08/2022.

Question n° 06**AG 13/08/2022 RESOLUTION N°6 : APPROBATION DES COMPTES POUR LA PERIODE DU 01/04/2021 AU 31/03/2022**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022, suivant relevé général des dépenses, l'imputation et la répartition qui en sont faites, la situation de trésorerie, l'état des dettes et des créances, joints à la convocation.

Vote(nt) **POUR** : 51 copropriétaire(s) totalisant **1228592 / 1228592** tantièmes.

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 22908 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BERGEROT . (22908),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 07**AG 13/08/2022 RESOLUTION N°7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel, tel qu'il est joint à la convocation, détaillé par postes de dépenses pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024, pour un montant de 220.000 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 51 copropriétaire(s) totalisant **1228592 / 1228592** tantièmes.

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 22908 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BERGEROT . (22908),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08

AG 13/08/2022 RESOLUTION N°8 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M.ARNAL

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne M. Arnal en qualité de membre titulaire du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter du 13/08/2022.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **1251500 / 2774928** tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée
à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 08 a

AG 13/08/2022 RESOLUTION N°8 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M.ARNAL

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale désigne M. Arnal en qualité de membre titulaire du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter du 13/08/2022.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **1251500 / 1251500** tantièmes.

Résolution adoptée en 2ème lecture à l'unanimité des copropriétaires présents et
représentés.

Question n° 09

AG 13/08/2022 RESOLUTION N°9 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL: M. ANDRAU

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne M. Andrau en qualité de membre titulaire du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter du 13/08/2022.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **1251500 / 2774928** tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée
à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 09 a

AG 13/08/2022 RESOLUTION N°9 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL: M. ANDRAU

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale désigne M. Andrau en qualité de membre titulaire du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter du 13/08/2022.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **1251500 / 1251500** tantièmes.

Résolution adoptée en 2ème lecture à l'unanimité des copropriétaires présents et
représentés.

Question n° 10

AG 13/08/2022 RESOLUTION N°10 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. MULTINIER

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne M. Multinier en qualité de membre titulaire du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter du 13/08/2022.

Vote(nt) **POUR** : 49 copropriétaire(s) totalisant **1162726 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **21658 / 2774928** tantièmes.
Ont voté contre : BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **67116 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée
à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 10 a

AG 13/08/2022 RESOLUTION N°10 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. MULTINIER

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale désigne M. Multinier en qualité de membre titulaire du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter du 13/08/2022.

Vote(nt) **POUR** : 49 copropriétaire(s) totalisant **1162726 / 1184384** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **21658 / 1184384** tantièmes.

Ont voté contre : BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **67116 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et
représentés.

Question n° 11

AG 13/08/2022 RESOLUTION N°11 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. ROLLAND

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne M. Rolland en qualité de membre titulaire du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter du 13/08/2022.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **1251500 / 2774928** tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée
à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 11 a

AG 13/08/2022 RESOLUTION N°11 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. ROLLAND

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale désigne M. Rolland en qualité de membre titulaire du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter du 13/08/2022.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **1251500 / 1251500** tantièmes.

Résolution adoptée en 2ème lecture à l'unanimité des copropriétaires présents et
représentés.

Question n° 12

AG 13/08/2022 RESOLUTION N°14 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. DOS SANTOS

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne M. Dos Santos en qualité de membre suppléant du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter du 13/08/2022.

Vote(nt) **POUR** : 49 copropriétaire(s) totalisant **1155824 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **95676 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), FELTZ GERARD (28560), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée
à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 12 a**AG 13/08/2022 RESOLUTION N°14 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. DOS SANTOS**

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale désigne M. Dos Santos en qualité de membre suppléant du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter du 13/08/2022.

Vote(nt) **POUR** : 49 copropriétaire(s) totalisant **1155824 / 1155824** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **95676 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (35224), FELTZ GERARD (28560), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 13**AG 13/08/2022 RESOLUTION N°16 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. BOURSIER**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne M. Boursier en qualité de membre suppléant du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter du 13/08/2022.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **1251500 / 2774928** tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 13 a**AG 13/08/2022 RESOLUTION N°16 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL : M. BOURSIER**

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale désigne M. Boursier en qualité de membre suppléant du conseil syndical, pour une durée de 3 ans à compter du 13/08/2022.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **1251500 / 1251500** tantièmes.

Résolution adoptée en 2ème lecture à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 14**AG 13/08/2022 RESOLUTION N°20 : REMPLACEMENT DE LA POMPE DE FILTRATION DE LA GRANDE PISCINE PAR 2 POMPES AYANT UN DEBIT CUMULE IDENTIQUE A L'ACTUELLE POMPE**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de remplacement de la pompe de filtration piscine par 2 pompes avec un débit cumulé identique à l'existant, selon devis de la société CAMT pour un montant total TTC de 7.417,31 €, financé par l'appel de fonds du 01/10/2022 et réparti sur les charges générales communes.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **1251500 / 1251500** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 15**AG 13/08/2022 RESOLUTION N°21 : DEMANDE DE MME MORELLE VILLA 94 LOT 294 - REMISE EN ETAT DU MUR SITUE AU DROIT DES ESCALIERS (PARTIE COMMUNE) MENANT A LA VILLA 94**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de refuser ces travaux dans l'attente la réception du rapport du géomètre pour savoir si cette partie est privative ou collective.

Une procédure d'urgence pourra être appliquée le cas échéant.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **1184334 / 1219846** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **35512 / 1219846** tantièmes.

Ont voté contre : MULTINIER . (35512),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **31654 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : CORBONNOIS - BAGOT . (31654),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 16

AG 13/08/2022 RESOLUTION N°23 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS 400 (VILLA), LOT 410 (TERRASSE) ET LOT 701 (TERRASSE) APPARTENANT A M ET MME KARCHOUD : DECISION D'ENGAGER LA PROCEDURE (article 11-11° du Décret du 17 mars 1967).

Conditions de majorité de l'Article 24.

M et Mme KARCHOUD sont propriétaires des lots détaillés ci-dessous :

lot 400 (villa), lot 410 (terrasse) et lot 701 (terrasse)

M et Mme KARCHOUD sont redevables envers la copropriété de la somme de 14.016.94 compte arrêté au 01/07/2022.

Le Syndicat des Copropriétaires décide de faire procéder à la saisie immobilière des lots cités ci-dessus.

Le Syndicat des Copropriétaires HABILITE son syndic à engager une procédure de saisie immobilière des lots n° 400 (villa), lot 410 (terrasse) et lot 701 (terrasse) appartenant à M et Mme KARCHOUD au sein de la copropriété DOMAINE DE MAURE VIEIL sise à 06210 MANDELIEU, Hameau des Romarins, 965 rue Yves Brayer, dans les conditions fixées par l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Pour ce faire, le syndic est autorisé à utiliser les services de tous Avocats et huissiers dont les frais et honoraires seront imputés en intégralité à M et Mme KARCHOUD et ce, en application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965, de même que ceux du syndic facturés en fonction du temps passé et conformément au contrat de syndic.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **1204612 / 1204612** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **46888 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : TONNELIER . (14996), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 17

AG 13/08/2022 RESOLUTION N°24 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS 400 (VILLA), LOT 410 (TERRASSE) ET LOT 701 (TERRASSE) APPARTENANT A M ET MME KARCHOUD : DECISION D'ENGAGER LA PROCEDURE (article 11-11° du Décret du 17 mars 1967).

Conditions de majorité de l'Article 24.

Comme suite à la décision qui précède à l'engagement d'une procédure de saisie immobilière à l'encontre de M et Mme KARCHOUD, propriétaires des lots 400 (villa), lot 410 (terrasse) et lot 701 (terrasse), L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à 60.000 euros.

L'assemblée générale est parfaitement avisée qu'à défaut d'enchérisseur, c'est le poursuivant, en l'espèce, le syndicat des copropriétaires, qui sera automatiquement déclaré adjudicataire sur le montant de la mise à prix, avec obligation pour lui, non seulement de payer le prix et ce même s'il est supérieur à la créance cause de la saisie, mais aussi les frais préalables ainsi que les émoluments de la vente, les droits d'enregistrement et les frais de publication au Service de Publicités Foncières, qui en découlent.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **1204612 / 1204612** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **46888 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : TONNELIER . (14996), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 18

AG 13/08/2022 RESOLUTION N°25 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS 400 (VILLA), LOT 410 (TERRASSE) ET LOT 701 (TERRASSE) APPARTENANT A M ET MME KARCHOUD : EXPOSE DU SYNDIC SUR LE MONTANT DES SOMMES ESTIMEES POTENTIELLEMENT PERDUES (article 11-11° du Décret du 17 mars 1967). PERDUES (article 11-11° du Décret du 17 mars 1967).

Conditions de majorité de l'Article 24.

Dans le cadre de la décision qui précède relative à engagement d'une procédure de saisie immobilière à l'encontre de M et Mme KARCHOUD, propriétaire des lots 400 (villa), lot 410 (terrasse) et lot 701 (terrasse), L'assemblée générale donne acte au syndic que selon son analyse à ce jour et qu'à ce stade et compte tenu des informations portées à la connaissance de l'assemblée, il n'est pas particulièrement à craindre qu'une partie de la créance justifiant la poursuite devienne irrécouvrable, cette analyse étant purement indicative aux fins d'informations en fonction des éléments connus au jour de l'assemblée.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **1204612 / 1204612** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **46888 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : TONNELIER . (14996), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 19

PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2023/2024 DU CONSEIL SYNDICAL RELATIF A L'EXECUTION DE SA MISSION

Résolution non soumise à un vote.

Le conseil syndical présente son rapport d'activité annuel pour l'exercice 2023/2024, ci joint.

Question n° 20

APPROBATION DES COMPTES POUR LA PERIODE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024, suivant relevé général des dépenses, l'imputation et la répartition qui en sont faites, la situation de trésorerie, l'état des dettes et des créances joint à la convocation.

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **1251500 / 1251500** tantièmes

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 21

BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2025 AU 31/03/2026

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel, tel qu'il est joint à la convocation, détaillé par postes de dépenses pour l'exercice 01/04/2025 AU 31/03/2026, pour un montant de 240.000 euros TTC.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965) ou suivant exercice décalé.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **1251500 / 1251500** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 22

PROPOSITION TRAVAUX : REMPLACEMENT DU CABLE DEFECTUEUX D'ALIMENTATION DE L'ECLAIRAGE ENTRE LA VILLA 60 ET VILLA 44 : DEVIS SNEF

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, marchés et contrats présentés par le syndic, joints à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967,

modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux de remplacement du câble défectueux d'alimentation de l'éclairage entre la villa 60 et la villa 44.

* Proposition de devis de la société SNEF pour un montant total TTC de 12.388,90€

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **117768 / 1227938** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 47 copropriétaire(s) totalisant **1110170 / 1227938** tantièmes.

Ont voté contre : A2M CHATAIN . (20944), ACKET . (20706), ANDRAU MICHEL . (21896), ARNAL JEAN PAUL (22372), ASSAYA . (19278), BARNERON LYLIAN (24748), BERGEROT . (22908), BLAY PATRICK (21658), BLEVIN/DICKINSON PHILIPPE ET VALERIE (17480), BOLDIN . (21420), BOSSU JEAN-MICHEL (35224), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), CARNIMOLLA/RICHARD CYRIL ET JENNY (15708), COLLAUDIN BERNARD (29512), CORBONNOIS - BAGOT . (31654), CORDERO PHILIPPE (21988), CORNU . (23092), DELACROIX . (23086), DUPREZ OLIVIER (33558), ESCALERE . (24012), ESTERELLES C/O MME BONIFACE MARTINE (30360), HUOT PASCAL (16184), JACQUET-FRANCILLON OLIVIER (22264), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), LA GRANDE BEGUDE (19320), LABESTE ARNAUD (21344), LAROUBINE ALAIN (31178), LERAY . (23562), LES OURS . (22632), LEVESQUE MICHEL (16898), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM . (23324), MASI PIERRE (23324), MEIRINHO/DUCLAIRIOIR GUILLAUME ET MARIE (28798), MERLET HELENE (18802), PION/MOURLLOT STEVE ET ANGELIQUE (17664), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROLLAND PASCAL (32844), ROMAN . (20944), ROZAN . (23562), SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610), SCHMID . (22372), SOUCHAY - COUSIN . (22632), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226), TONNELIER . (14996), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **23562 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : VERHAEGHE NICOLAS (23562),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 23

PROPOSITION TRAVAUX : REMPLACEMENT DU CABLE DEFECTUEUX D'ALIMENTATION DE L'ECLAIRAGE ENTRE LA VILLA 60 ET VILLA 44 : DEVIS DUARTE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, marchés et contrats présentés par le syndic, joints à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux de remplacement du câble défectueux d'alimentation de l'éclairage entre la villa 60 et la villa 44.

* Proposition de devis de la société DUARTE pour un montant total TTC de 5.420,66 €

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **1251500 / 1251500** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 24

REMPLACEMENT DU CABLE DEFECTUEUX D'ALIMENTATION DE L'ECLAIRAGE ENTRE LA VILLA 60 ET VILLA 44 : MODALITE DE FINANCEMENT

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

- Décide de commencer les travaux le : au plus tôt
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
- Date d'exigibilité : 03/08/2024 avec le procès-verbal Montant : euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.
- Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Vote(nt) **POUR** : 51 copropriétaire(s) totalisant **646972 / 646972** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **19075 / 666047** tantièmes.

Se sont abstenus : BOSSU JEAN-MICHEL (19075),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 25**FIXATION DES HONORAIRES DE GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE CONCERNANT LES TRAVAUX VOTES DE REMPLACEMENT DU CABLE DEFECTUEUX D'ALIMENTATION DE L'ECLAIRAGE ENTRE LA VILLA 60 ET VILLA 44**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée générale confirme que les honoraires de syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux HT pour un montant allant jusqu'à 30 000 € HT, 2 % au-delà avec un montant minimum de 180 euros ttc ; soit 180 ttc sans maîtrise d'oeuvre.

L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon les tantièmes des charges générales suivant les modalités définies à la résolution précédente.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **1229842 / 1229842** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **21658 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 26**PROPOSITION TRAVAUX : REMPLACEMENT DES PLAQUES EN FONTE DEGRADEES DES CHAMBRES PTT DEVIS PARADIS GARDEN**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, marchés et contrats présentés par le syndic, joints à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux de remplacement des plaques en fonte dégradées des chambres PTT.

* Proposition de devis de la société PARADIS GARDEN pour un montant total TTC de 8.140€

Décide de commencer les travaux le : hiver 2024/2025

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : 01/10/2024 Montant : 8.140 euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **1145292 / 1196760** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **51468 / 1196760** tantièmes.

Ont voté contre : BERGEROT . (22908), FELTZ GERARD (28560),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **54740 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : CORBONNOIS - BAGOT . (31654), DELACROIX . (23086),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 27**FIXATION DES HONORAIRES DE GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE CONCERNANT LES TRAVAUX VOTES DANS LA RESOLUTION PRECEDENTE**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée générale confirme que les honoraires de syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux HT pour un montant allant jusqu'à 30 000 € HT, 2 % au-delà avec un montant minimum de 180 euros ttc ; soit 266.40 ttc sans maîtrise d'oeuvre. L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon les tantièmes des charges générales suivant les modalités définies à la résolution précédente.

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **594687 / 616873** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **22186 / 616873** tantièmes.

Ont voté contre : BERGEROT . (9612), FELTZ GERARD (12574),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **49174 / 666047** tantièmes.
Se sont abstenus : BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (22999), CORBONNOIS - BAGOT . (12643),
DELACROIX . (13532),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 28

PROPOSITION TRAVAUX : IMPLANTATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES A LA PISCINE : DEVIS ACE TOITURES

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Présentation du projet en pièces jointes.

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, marchés et contrats présentés par le syndic, joints à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer l'installation de panneaux photovoltaïques à la piscine aux fins de réduire le budget électricité de celle ci.

* Proposition de devis de la société ACE TOITURES pour un montant total TTC de 15.566,87 €

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant **557590 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 15 copropriétaire(s) totalisant **375604 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : ACKET . (20706), BARNERON LYLIAN (24748), BOIDIN . (21420), BOSSU JEAN-MICHEL (35224), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), FELTZ GERARD (28560), HUOT PASCAL (16184), LES OURS . (22632), MEIRINHO/DUCLAIRIOIR GUILLAUME ET MARIE (28798), ROZAN . (23562), SOUCHAY - COUSIN . (22632), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 14 copropriétaire(s) totalisant **318306 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ASSAYA . (19278), BLAY PATRICK (21658), CORBONNOIS - BAGOT . (31654), CORDERO PHILIPPE (21988), CORNU . (23092), DELACROIX . (23086), LECLERCQ . (31892), LERAY . (23562), LEVESQUE MICHEL (16898), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM . (23324), MASI PIERRE (23324), ROMAN . (20944), SABA OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610), TONNELIER . (14996),

Résolution Rejetée à la majorité 25 faute de majorité

Question n° 29

PROPOSITION TRAVAUX : IMPLANTATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES A LA PISCINE : DEVIS DOMOSYSTEM

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Présentation du projet en pièces jointes.

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, marchés et contrats présentés par le syndic, joints à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer l'installation de panneaux photovoltaïques à la piscine aux fins de réduire le budget électricité de celle ci.

* Proposition de devis de la société DOMOSYSTEM pour un montant total TTC de 19.820,40 €

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant **73508 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 44 copropriétaire(s) totalisant **1032286 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : A2M CHATAIN . (20944), ACKET . (20706), ANDRAU MICHEL . (21896), ARNAL JEAN PAUL (22372), ASSAYA . (19278), BARNERON LYLIAN (24748), BERGEROT . (22908), BLAY PATRICK (21658), BLEVIN/DICKINSON PHILIPPE ET VALERIE (17480), BOIDIN . (21420), BOSSU JEAN-MICHEL (35224), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), CARNIMOLLA/RICHARD CYRIL ET JENNY (15708), COLLAUDIN BERNARD (29512), CORDERO PHILIPPE (21988), CORNU . (23092), DUPREZ OLIVIER (33558), ESCALERE . (24012), FELTZ GERARD (28560), HUOT PASCAL (16184), JACQUET-FRANCILLON OLIVIER (22264), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), LA GRANDE BEGUDE (19320), LAROUBINE ALAIN (31178), LERAY . (23562), LES OURS . (22632), LEVESQUE MICHEL (16898), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM . (23324), MASI PIERRE (23324), MEIRINHO/DUCLAIRIOIR GUILLAUME ET MARIE (28798), MERLET HELENE (18802), PION/MOURLLOT STEVE ET ANGELIQUE (17664), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROLLAND PASCAL (32844), ROMAN .

(20944), ROZAN . (23562), SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610), SCHMID . (22372), SOUCHAY - COUSIN . (22632), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226), TONNELIER . (14996), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **110194 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : CORBONNOIS - BAGOT . (31654), DELACROIX . (23086), LECLERCQ . (31892), VERHAEGHE NICOLAS (23562),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 35512 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : MULTINIER . (35512),

Résolution Rejetée à la majorité 25 faute de majorite

Question n° 30

IMPLANTATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES A LA PISCINE : MODALITE DE FINANCEMENT

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

Décide de commencer les travaux le :

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : 01/10/2024 Montant : euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 31

IMPLANTATION PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES A LA PISCINE - TRAVAUX PREPARATOIRES : DEVIS JARDINS COLLET

Conditions de majorité de l'Article 24.

Cette résolution sera mise en oeuvre uniquement si l'installation des panneaux photovoltaïques à la piscine est acceptée.

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, marchés et contrats présentés par le syndic, joints à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux préparatoires à l'implantation de panneaux photovoltaïques.

* Proposition de devis de la société JARDINS COLLET pour un montant total TTC de 2.994,65 €

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 32

IMPLANTATION PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES A LA PISCINE - TRAVAUX PREPARATOIRES - DEVIS PARADIS GARDEN

Conditions de majorité de l'Article 24.

Cette résolution sera mise en oeuvre uniquement si l'installation des panneaux photovoltaïques est acceptée.

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, marchés et contrats présentés par le syndic, joints à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux préparatoires à l'implantation de panneaux photovoltaïques.

* Proposition de devis de la société PARADIS GARDEN pour un montant total TTC de 3.120,00 €

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 33

TRAVAUX PREPARATOIRES A L'IMPLANTATION PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES A LA PISCINE : MODALITE DE FINANCEMENT

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

- Décide de commencer les travaux le :

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

- Date d'exigibilité : 03/08/2024 Montant : euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.
- Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 34

FIXATION DES HONORAIRES DE GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE CONCERNANT LES TRAVAUX VOTES D'IMPLANTATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES A LA PISCINE ET LES TRAVAUX PREPARATOIRES

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée générale confirme que les honoraires de syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux HT pour un montant allant jusqu'à 30 000 € HT, 2 % au-delà avec un montant minimum de 180 euros ttc ; soit 180 ttc sans maîtrise d'oeuvre. L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon les tantièmes des charges générales suivant les modalités définies à la résolution précédente.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 35

PROPOSITION TRAVAUX : REFECTION DE LA LIGNE D'EAU DU PETIT BASSIN - POSE D'UNE FRISE IDENTIQUE AU GRAND BASSIN DEVIS PARADIS GARDEN

Conditions de majorité de l'Article 24.

Une fissure est apparue juste sous la margelle du petit bassin. Cette fissure donne lieu à des infiltrations qui peuvent à terme endommager la structure du bassin. Cette proposition vise à poser juste sous la margelle, une frise en céramique identique à celle du grand bassin, qui colmatara la fissure et rendra l'étanchéité et l'esthétique au petit bassin.

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, marchés et contrats présentés par le syndic, joints à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux de réfection de la ligne d'eau du petit bassin.

* Proposition de devis de la société PARADIS GARDEN pour un montant total TTC de 2.242,90€

Décide de commencer les travaux au printemps 2025

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : 01/01/2025 Montant : 2.242,90 euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **1204612 / 1204612** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **46888 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : LECLERCQ . (31892), TONNELIER . (14996),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 36

FIXATION DES HONORAIRES DE GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE CONCERNANT LES TRAVAUX VOTES DANS LA RESOLUTION PRECEDENTE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée générale confirme que les honoraires de syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux HT pour un montant allant jusqu'à 30 000 € HT, 2 % au-delà avec un montant minimum de 180 euros ttc ; soit 180 ttc sans maîtrise d'oeuvre. L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon les tantièmes des charges générales suivant les modalités définies à la résolution précédente.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant **1197950 / 1197950** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **53550 / 1251500** tantièmes.
Se sont abstenus : BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), LECLERCQ . (31892),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 37

PROPOSITION TRAVAUX A LA DEMANDE DE M. FELTZ (VILLA 96) : REFECTION PARTIELLE DU MUR (PARTIE COMMUNE) DE LA DESCENTE D'ESCALIERS D'ACCES A LA VILLA 96

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Ce mur (partie commune) a été endommagé lors des travaux réalisés par ENEDIS.

Pour information : ce sinistre a été signalé à ENEDIS et ACBTP lors de notre réclamation du et de l'expertise qui a eu lieu le 17/01/2024.

A ce jour, l'expert n'a pas encore déposé son rapport.

La mise en oeuvre de cette résolution dépendra de l'issue de l'expertise.

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, marchés et contrats présentés par le syndic, joints à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux de réfection partielle du mur (partie commune) de la descente d'escaliers d'accès à la villa 96.

* Proposition de devis de la société STMC pour un montant total TTC de 3.113 €

Et/ou donne mission au syndic assisté du conseil syndical pour retenir la proposition présentée par l'entreprise qui sera la mieux disante et s'élevant pour un maximum de 3.000 euros. (vote à l'article 25)

Décide de commencer les travaux le :

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : Montant : euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

L'ASSEMBLEE MOTIVE SON VOTE PAR L'ABSENCE DE DEVIS CONTRADICTOIRE ET SA VOLONTE D'ATTENDRE L'ISSUE DU RECOURS CONTRE ENEDIS

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant **287020 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 42 copropriétaire(s) totalisant **964480 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : A2M CHATAIN . (20944), ACKET . (20706), ANDRAU MICHEL . (21896), ARNAL JEAN PAUL (22372), ASSAYA . (19278), BARNERON LYLIAN (24748), BLAY PATRICK (21658), BLEVIN/DICKINSON PHILIPPE ET VALERIE (17480), BOIDIN . (21420), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), CARNIMOLLA/RICHARD CYRIL ET JENNY (15708), COLLAUDIN BERNARD (29512), CORDERO PHILIPPE (21988), CORNU . (23092), DELACROIX . (23086), DUPREZ OLIVIER (33558), ESTERELLES C/O MME BONIFACE MARTINE (30360), HUOT PASCAL (16184), JACQUET-FRANCILLON OLIVIER (22264), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), LA GRANDE BEGUDE (19320), LABESTE ARNAUD (21344), LAROUBINE ALAIN (31178), LERAY . (23562), LES OURS . (22632), LEVESQUE MICHEL (16898), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM . (23324), MASI PIERRE (23324), MEIRINHO/DUCLAIROR GUILLAUME ET MARIE (28798), MERLET HELENE (18802), PION/MOURLLOT STEVE ET ANGELIQUE (17664), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROLLAND PASCAL (32844), ROMAN . (20944), ROZAN . (23562), SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610), SCHMID . (22372), SOUCHAY - COUSIN . (22632), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226), TONNELIER . (14996),

Résolution Rejetée à la majorité 25 faute de majorité

Question n° 38

FIXATION DES HONORAIRES DE GESTION FINANCIERE, ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE CONCERNANT LES TRAVAUX VOTES DANS LA RESOLUTION PRECEDENTE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée générale confirme que les honoraires de syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution

précédente s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux HT pour un montant allant jusqu'à 30 000 € HT, 2 % au-delà avec un montant minimum de 180 euros ttc ; soit 180 ttc sans maîtrise d'oeuvre. L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon les tantièmes des charges générales suivant les modalités définies à la résolution précédente.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 39

DESIGNATION D'UN EXPERT JUDICIAIRE CHARGE DE FIXER LES LIMITES ENTRE LES PARTIES COMMUNES ET LES PARTIES PRIVATIVES DE MM KARCHOUD

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'engager une procédure à l'encontre de MM Karchoud aux fins de voir désigner devant le Tribunal Judiciaire de Grasse, statuant en référé, un Expert Judiciaire ayant pour mission de :

- se rendre sur les lieux en présence des parties ou à défaut de celles-ci régulièrement convoquées par lettre RAR ;
- se faire communiquer par les parties tous documents ou pièces qu'il estimera nécessaires à l'accomplissement de sa mission, et entendre si besoin est seulement, tous sachants ;
- prendre connaissance de l'ensemble des documents versés aux débats notamment :
 - * le titre de propriété des époux Karchoud
 - * le règlement de copropriété
 - * l'état descriptif de division
 - * les plans cadastraux
- procéder à toutes mesures utiles ;
- indiquer si la surface des lots privatifs, propriété des époux Karchoud est conforme à l'état descriptif de division ;
- déterminer matériellement la ligne séparative des lots privatifs des époux Karchoud et des parties communes (emplacements de parking sud) ;
- constater éventuellement un empiètement ;
- fixer la consignation.

Vote(nt) **POUR** : 51 copropriétaire(s) totalisant **1215988 / 1215988** tantièmes.

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 35512 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : MULTINIER . (35512)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 40

QUESTIONS DIVERSES

Résolution non soumise à un vote.

Accès internet à votre compte copropriétaire : cicjohnson.fr

Votre login et votre mot de passe sont inscrits en haut à gauche de chaque appel de fonds.

Travaux à prévoir :

réfection peinture des portails
entretien régulier des réseaux d'eaux usées
nettoyage des caniveaux
repandre le traçage des parkings
La Mairie sera sollicitée pour l'entretien derrière le rond-point

Fonds Alur au 31/03/2024 : 5.415,06€

Point procédure :

- Assignation MM Karchoud / SDC Maure Vieil : annulation AG 2020 : Audience le 04/07/2024
- Assignation MM Karchoud / SDC Maure Vieil : annulation AG 2022 : Jugement le 04/06/2024 qui a annulé l'assemblée. Le syndicat des copropriétaires a interjeté appel de cette décision.

- Assignation MM Maero / SDC Maure Vieil : audience le 14 octobre 2024.
- Enedis : la dernière réponse est irrecevable. La copropriété souhaite des résultats immédiats. Le dossier a été transmis à l'avocat.

Pour faciliter la gestion de l'immeuble, le Syndic demande aux propriétaires de lui communiquer leurs coordonnées téléphoniques et si possible leur adresse e-mail. Ces informations restent confidentielles et internes au Cabinet.

Obligations légales à pourvoir :

L'article 9.1 de la loi ALUR du 24 mars 2014 fait désormais obligation immédiate à chaque propriétaire de s'assurer personnellement contre les risques de responsabilité civile occupant ou non occupant. L'attention des copropriétaires est spécialement attirée sur cette obligation légale à l'assurance de leurs propres dommages. Ceci pour permettre notamment aux copropriétaires d'être remboursés par leur assureur de la franchise éventuelle du contrat collectif mis à leur charge personnelle.

DEMANDES DE TRAVAUX PRIVATIFS

Question n° 41

DEMANDE DE LA SCI ROZAN - MME ZANNONI : REFECTION DE LA RUE (PARTIE COMMUNE) ENTRE LA VILLA 104 ET FACE AUX VILLAS 86 ET 87 ACCORD DE PRINCIPE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir en avoir délibéré, donne son accord pour la réalisation des travaux de réfection de la rue (partie commune) entre la villa 104 et face aux villas 86 et 87.

En l'absence de devis, le conseil syndical se saisira de ce sujet et le soumettra éventuellement à la prochaine assemblée
En conséquence Madame Zannoni retire sa demande.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 42

DEMANDE DE LA SCI ROZAN - MME ZANNONI : MISE AUX NORMES LEGALES DU DOS D'ANE A L'INTERSECTION DU HAMEAU ROMARIN ET DE LA RUE PRINCIPALE ACCORD DE PRINCIPE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir en avoir délibéré, donne son accord pour la réalisation des travaux de mise aux normes légales du dos d'âne à l'intersection du hameau romarin et de la rue principale.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant **233362 / 889110** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 28 copropriétaire(s) totalisant **655748 / 889110** tantièmes.

Ont voté contre : AZM CHATAIN . (20944), ACKET . (20706), ARNAL JEAN PAUL (22372), ASSAYA . (19278), BARNERON LYLIAN (24748), BLAY PATRICK (21658), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), CARNIMOLLA/RICHARD CYRIL ET JENNY (15708), CORBONNOIS - BAGOT . (31654), CORDERO PHILIPPE (21988), CORNU . (23092), DELACROIX . (23086), ESTERELLES C/O MME BONIFACE MARTINE (30360), HUOT PASCAL (16184), LA GRANDE BEGUDE (19320), LABESTE ARNAUD (21344), LAROUBINE ALAIN (31178), LERAY . (23562), LEVESQUE MICHEL (16898), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM . (23324), MASI PIERRE (23324), MULTINIER . (35512), PION/MOURLLOT STEVE ET ANGELIQUE (17664), ROLLAND PASCAL (32844), ROMAN . (20944), SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226), VERHAEGHE NICOLAS (23562),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 15 copropriétaire(s) totalisant **362390 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BERGEROT . (22908), BLEVIN/DICKINSON PHILIPPE ET VALERIE (17480), BOIDIN . (21420), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), DUPREZ OLIVIER (33558), FELTZ GERARD (28560), JACQUET-FRANCILLON OLIVIER (22264), LES OURS . (22632), MERLET HELENE (18802), RETIF JEAN-PIERRE (28612), SCHMID . (22372), SOUCHAY - COUSIN . (22632), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 43**DEMANDE MM CORBONNOIS VILLA 44 LOT 202 - REFECTION DE LA TOITURE AVEC ISOLANT ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM Corbonnois, propriétaires de la villa 44 lot 202 à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM CORBONNOIS s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM Corbonnois prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **943034 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **14** copropriétaire(s) totalisant **308466 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : BARNERON LYLIAN (24748), BLAY PATRICK (21658), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), HUOT PASCAL (16184), LERAY . (23562), LES OURS . (22632), LEVESQUE MICHEL (16898), MAILINH-MAHOX NGUYEN TRAM . (23324), MASI PIERRE (23324), ROMAN . (20944), ROZAN . (23562), SABA OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 43 a**DEMANDE MM CORBONNOIS VILLA 44 LOT 202 - REFECTION DE LA TOITURE AVEC ISOLANT ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM Corbonnois, propriétaires de la villa 44 lot 202 à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM CORBONNOIS s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM Corbonnois prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **967782 / 967782** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **13** copropriétaire(s) totalisant **283718 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : BLAY PATRICK (21658), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), HUOT PASCAL (16184), LERAY . (23562), LES OURS . (22632), LEVESQUE MICHEL (16898), MAILINH-MAHOX NGUYEN TRAM . (23324), MASI PIERRE (23324), ROMAN . (20944), ROZAN . (23562), SABA OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 44**DEMANDE DE MM MANOUAS VILLA 76 - LOT 263 POSE DE 6 PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SUR LA TOITURE**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale entérine les travaux réalisés par MM MANOUAS propriétaires de la villa 76 lot 263 à leurs frais exclusifs, décrits dans la note jointe à la convocation.

MM MANOUAS s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM MANOUAS prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal, suivi).

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **932272 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **14** copropriétaire(s) totalisant **319228 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), BLAY PATRICK (21658), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), LERAY . (23562), LES OURS . (22632), LEVESQUE MICHEL (16898), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM . (23324), MASI PIERRE (23324), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROMAN . (20944), SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée
à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 44 a**DEMANDE DE MM MANOUAS VILLA 76 - LOT 263 POSE DE 6 PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SUR LA TOITURE**

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale entérine les travaux réalisés par MM MANOUAS propriétaires de la villa 76 lot 263 à leurs frais exclusifs, décrits dans la note jointe à la convocation.

MM MANOUAS s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM MANOUAS prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal, suivi).

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **932272 / 932272** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **14** copropriétaire(s) totalisant **319228 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), BLAY PATRICK (21658), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), LERAY . (23562), LES OURS . (22632), LEVESQUE MICHEL (16898), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM . (23324), MASI PIERRE (23324), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROMAN . (20944), SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et
représentés.

Question n° 45

DEMANDE MM SCHAAF GAUBERT VILLA 27 LOT 158 INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LA TOITURE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale entérine les travaux réalisés par MM SCHAAF GAUBERT propriétaires de la villa 27 lot 158 à leurs frais exclusifs, décrits dans la note jointe à la convocation.

MM SCHAAF GAUBERT s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM SCHAAF GAUBERT prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **908710 / 2774928** tantièmes

Vote(nt) **ABSTENTION** : **15** copropriétaire(s) totalisant **342790 / 2774928** tantièmes

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), BLAY PATRICK (21658), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), LERAY . (23562), LES OURS . (22632), LEVESQUE MICHEL (16898), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM . (23324), MASI PIERRE (23324), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROMAN . (20944), ROZAN . (23562), SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 45 a

DEMANDE MM SCHAAF GAUBERT VILLA 27 LOT 158 INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LA TOITURE

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale entérine les travaux réalisés par MM SCHAAF GAUBERT propriétaires de la villa 27 lot 158 à leurs frais exclusifs, décrits dans la note jointe à la convocation.

MM SCHAAF GAUBERT s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM SCHAAF GAUBERT prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **908710 / 908710** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **15** copropriétaire(s) totalisant **342790 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), BLAY PATRICK (21658), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), LERAY . (23562), LES OURS . (22632), LEVESQUE MICHEL (16898), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM . (23324), MASI PIERRE (23324), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROMAN . (20944), ROZAN . (23562), SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 46**DEMANDE DE MM SCHMID VILLA 55 LOT 217 INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LA TOITURE**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM SCHMID propriétaires de la villa 55 lot 217 à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM SCHMID s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM SCHMID prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

M. ARNAL, propriétaire de la villa 57 dont la terrasse est mitoyenne de la toiture de la villa 55, est opposé à ce projet.

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **429346 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **213052 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : A2M CHATAIN . (20944), ARNAL JEAN PAUL (22372), LA GRANDE BEGUDE (19320), LAROUBINE ALAIN (31178), LEVESQUE MICHEL (16898), MASI PIERRE (23324), ROLLAND PASCAL (32844), ROZAN . (23562), SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **27** copropriétaire(s) totalisant **609102 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ACKET . (20706), ANDRAU MICHEL . (21896), ASSAYA . (19278), BARNERON LYLIAN (24748), BLAY PATRICK (21658), BLEVIN/DICKINSON PHILIPPE ET VALERIE (17480), BOLDIN . (21420), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), CARNIMOLLA/RICHARD CYRIL ET JENNY (15708), CORDERO PHILIPPE (21988), CORNU . (23092), ESTERELLES C/O MME BONIFACE MARTINE (30360), HUOT PASCAL (16184), JACQUET-FRANCILLON OLIVIER (22264), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), LABESTE ARNAUD (21344), LERAY . (23562), LES OURS . (22632), MAILINH-MAHOX NGUYEN TRAM . (23324), MEIRINHO/DUCLAIRIOIR GUILLAUME ET MARIE (28798), PION/MOURLLOT STEVE ET ANGELIQUE (17664), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROMAN . (20944), SOUCHAY - COUSIN . (22632), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226),

Résolution Rejetée à la majorité 25 faute de majorité

Question n° 47**DEMANDE MM NOËL VILLA 16 LOT 137 INSTALLATIONS DE 18 PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES REPARTIS SUR 2 TOITS DE LEUR VILLA**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM NOËL propriétaires de la villa 16 lot 137 à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM NOËL s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM NOËL prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **41** copropriétaire(s) totalisant **995104 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **11** copropriétaire(s) totalisant **256396 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), BLAY PATRICK (21658), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), LERAY . (23562), LES OURS . (22632), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM . (23324), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROMAN . (20944)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 47 a

DEMANDE MM NOËL VILLA 16 LOT 137 INSTALLATIONS DE 18 PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES REPARTIS SUR 2 TOITS DE LEUR VILLA

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM NOËL propriétaires de la villa 16 lot 137 à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM NOËL s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM NOËL prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **41** copropriétaire(s) totalisant **995104 / 995104** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **11** copropriétaire(s) totalisant **256396 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), BLAY PATRICK (21658), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), LERAY . (23562), LES OURS . (22632), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM . (23324), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROMAN . (20944)

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 48

DEMANDE DE MM NOEL VILLA 16 LOT 137 REFECTION DE LA PEINTURE FACADE CREPIS BLANC

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM NOEL propriétaires de la villa 16 lot 137, à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM NOEL s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM NOEL prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **1147684 / 1147684** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **103816 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), FELTZ GERARD (28560), RETIF JEAN-PIERRE (28612),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 49**DEMANDE DE MM NOEL GARAGE LOT 136 REMPLACEMENT DE LA PORTE VETUSTE PAR UN VOLET ROULANT DE COULEUR MARRON**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM NOEL propriétaires du garage lot 136, à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM NOEL s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM NOEL prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **1147684 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28560 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : FELTZ GERARD (28560),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **75256 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), RETIF JEAN-PIERRE (28612),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée
à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 49 a**DEMANDE DE MM NOEL GARAGE LOT 136 REMPLACEMENT DE LA PORTE VETUSTE PAR UN VOLET ROULANT DE COULEUR MARRON**

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM NOEL propriétaires du garage lot 136, à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM NOEL s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM NOEL prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **1147684 / 1176244** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28560 / 1176244** tantièmes.

Ont voté contre : FELTZ GERARD (28560),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **75256 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), RETIF JEAN-PIERRE (28612),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et
représentés.

Question n° 50

DEMANDE DE MM MERLET VILLA 81 LOT 270 CREATION D'UNE FENETRE DE TOIT

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM MERLET propriétaires de la villa 81 lot 270 à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM MERLET s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM MERLET prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant **350992 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **89488 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : BLAY PATRICK (21658), LERAY . (23562), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM . (23324), ROMAN . (20944)

Vote(nt) **ABSTENTION** : 38 copropriétaire(s) totalisant **900508 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : A2M CHATAIN . (20944), ACKET . (20706), ANDRAU MICHEL . (21896), ARNAL JEAN PAUL (22372), ASSAYA . (19278), BARNERON LYLIAN (24748), BLEVIN/DICKINSON PHILIPPE ET VALERIE (17480), BOLDIN . (21420), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), CARNIMOLLA/RICHARD CYRIL ET JENNY (15708), COLLAUDIN BERNARD (29512), CORDERO PHILIPPE (21988), CORNU . (23092), DUPREZ OLIVIER (33558), ESTERELLES C/O MME BONIFACE MARTINE (30360), HUOT PASCAL (16184), JACQUET-FRANCILLON OLIVIER (22264), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), LA GRANDE BEGUDE (19320), LABESTE ARNAUD (21344), LAROUBINE ALAIN (31178), LES OURS . (22632), LEVESQUE MICHEL (16898), MASI PIERRE (23324), MEIRINHO/DUCLAIRIOIR GUILLAUME ET MARIE (28798), MULTINIER . (35512), PION/MOURLLOT STEVE ET ANGELIQUE (17664), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROLLAND PASCAL (32844), ROZAN . (23562), SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610), SCHMID . (22372), SOUCHAY - COUSIN . (22632), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226), TONNELIER . (14996), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892),

Résolution Rejetée à la majorité 25 faute de majorité

Question n° 51

DEMANDE DE MM MERLET VILLA 81 - LOT 270 REFECTION DE LA TOITURE AVEC ISOLANT ET INSTALLATION DE 8 PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM MERLET propriétaires de la villa 81 lot 270 à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM MERLET s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM MERLET prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : 41 copropriétaire(s) totalisant **979174 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 11 copropriétaire(s) totalisant **272326 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), BLAY PATRICK (21658), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), CORNU . (23092), LERAY . (23562), LEVESQUE MICHEL (16898), MAILINH-MAHOUX

NGUYEN TRAM . (23324), MASI PIERRE (23324), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROMAN . (20944), SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 51 a

DEMANDE DE MM MERLET VILLA 81 - LOT 270 REFECTION DE LA TOITURE AVEC ISOLANT ET INSTALLATION DE 8 PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM MERLET propriétaires de la villa 81 lot 270 à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM MERLET s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM MERLET prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **41** copropriétaire(s) totalisant **979174 / 979174** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **11** copropriétaire(s) totalisant **272326 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), BLAY PATRICK (21658), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), CORNU . (23092), LERAY . (23562), LEVESQUE MICHEL (16898), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM . (23324), MASI PIERRE (23324), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROMAN . (20944), SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 52

DEMANDE DE MM MERLET VILLA 81 - LOT 270 - RATIFICATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA TERRASSE SUITE AUX INFILTRATIONS CHEZ LE VOISIN DU DESSOUS VILLA 83

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale entérine les travaux de réfection de la terrasse réalisés par MM MERLET propriétaires de la villa 81 lot 270, décrits dans la note jointe à la convocation.

MM MERLET s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM MERLET prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **1140732 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **110768 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), MULTINIER . (35512), RETIF JEAN-PIERRE (28612),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 52 a**DEMANDE DE MM MERLET VILLA 81 - LOT 270 - RATIFICATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA TERRASSE SUITE AUX INFILTRATIONS CHEZ LE VOISIN DU DESSOUS VILLA 83**

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale entérine les travaux de réfection de la terrasse réalisés par MM MERLET propriétaires de la villa 81 lot 270, décrits dans la note jointe à la convocation.

MM MERLET s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM MERLET prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : 48 copropriétaire(s) totalisant **1140732 / 1140732** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **110768 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), MULTINIER . (35512), RETIF JEAN-PIERRE (28612),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 53**DEMANDE DE MM PION VILLA 31 LOT 164 INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LA TOITURE**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM PION propriétaires de la villa 31 lot 164 à réaliser à ses frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM PION s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM PION prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : 38 copropriétaire(s) totalisant **932272 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 14 copropriétaire(s) totalisant **319228 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), BLAY PATRICK (21658), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), LERAY . (23562), LES OURS . (22632), LEVESQUE MICHEL (16898), MAILINH-MAHOX NGUYEN TRAM . (23324), MASI PIERRE (23324), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROMAN . (20944), SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 53 a**DEMANDE DE MM PION VILLA 31 LOT 164 INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LA TOITURE**

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM PION propriétaires de la villa 31 lot 164 à réaliser à ses frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM PION s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM PION prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **932272 / 932272** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **14** copropriétaire(s) totalisant **319228 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), BLAY PATRICK (21658), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER . (24752), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), LERAY . (23562), LES OURS . (22632), LEVESQUE MICHEL (16898), MAILINH-MAHOX NGUYEN TRAM . (23324), MASI PIERRE (23324), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROMAN . (20944), SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 54

DEMANDE DE MM PION GARAGE LOT 166 - REMPLACEMENT DE LA PORTE DE GARAGE VETUSTE PAR UNE PORTE ALU OU BOIS RAL 8033 MARRON

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM PION propriétaires du garage lot 166 à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM PION s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- se conformer à la réglementation en vigueur
- prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM PION prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **1176244 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **75256 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), RETIF JEAN-PIERRE (28612)

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 54 a

DEMANDE DE MM PION GARAGE LOT 166 - REMPLACEMENT DE LA PORTE DE GARAGE VETUSTE PAR UNE PORTE ALU OU BOIS RAL 8033 MARRON

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM PION propriétaires du garage lot 166 à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM PION s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- se conformer à la réglementation en vigueur
- prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM PION prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **1176244 / 1176244** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **75256 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), RETIF JEAN-PIERRE (28612),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 55

DEMANDE DE MM RICHARD CARMINOLLA VILLA 50 LOT 210 : INSTALLATION D'UNE POMPE A CHALEUR AVEC 2 COMPRESSEURS

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM RICHARD CARMINOLLA propriétaires de la villa 50 lot 210, à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM RICHARD CARMINOLLA s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM RICHARD CARMINOLLA prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : 45 copropriétaire(s) totalisant **1071500 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **23562 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : ROZAN . (23562),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **156438 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), ESCALERE . (24012), MULTINIER . (35512), RETIF JEAN-PIERRE (28612),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 55 a

DEMANDE DE MM RICHARD CARMINOLLA VILLA 50 LOT 210 : INSTALLATION D'UNE POMPE A CHALEUR AVEC 2 COMPRESSEURS

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM RICHARD CARMINOLLA propriétaires de la villa 50 lot 210, à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM RICHARD CARMINOLLA s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM RICHARD CARMINOLLA prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : 45 copropriétaire(s) totalisant **1071500 / 1095062** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **23562 / 1095062** tantièmes.

Ont voté contre : ROZAN . (23562),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **156438 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE ET MARIE NI (21658), ESCALERE . (24012), MULTINIER . (35512), RETIF JEAN-PIERRE (28612),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 56

DEMANDE MME LEEMHUIS VILLA 114 LOT 356 DEPLACEMENT DE 1,60m AU MAXIMUM DE LA BAIE VITREE SUR LA TERRASSE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MME LEEMHUIS propriétaire de la villa 114 lot 356, à réaliser à ses frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM LEEMHUIS s'engage à respecter les clauses suivantes :

- s'engage à faire procéder au mesurage et à la mise à jour des tantièmes par un géomètre expert de la superficie habitable supplémentaire ;
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MME LEEMHUIS prend acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **1112172 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28560 / 2774928** tantièmes.
Ont voté contre : FELTZ GERARD (28560),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **110768 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), MULTINIER . (35512), RETIF JEAN-PIERRE (28612),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 56 a

DEMANDE MME LEEMHUIS VILLA 114 LOT 356 DEPLACEMENT DE 1,60m AU MAXIMUM DE LA BAIE VITREE SUR LA TERRASSE

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MME LEEMHUIS propriétaire de la villa 114 lot 356, à réaliser à ses frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM LEEMHUIS s'engage à respecter les clauses suivantes :

- s'engage à faire procéder au mesurage et à la mise à jour des tantièmes par un géomètre expert de la superficie habitable supplémentaire ;
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MME LEEMHUIS prend acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **1112172 / 1140732** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28560 / 1140732** tantièmes.
Ont voté contre : FELTZ GERARD (28560),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **110768 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), MULTINIER . (35512), RETIF JEAN-PIERRE (28612),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 57

DEMANDE DE MM JOUVE VILLA 68 LOT 251 CREATION D'UNE CHEMINEE SUR LA TOITURE POUR INSTALLER UN POELE A BOIS

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM JOUVE propriétaires de la villa 68 lot 251, à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM JOUVE s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM JOUVE prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **43** copropriétaire(s) totalisant **1013902 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **31892 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **205706 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), DUPREZ OLIVIER (33558), ESCALERE . (24012), MULTINIER . (35512), RETIF JEAN-PIERRE (28612), SCHMID . (22372), TONNELIER . (14996),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 57 a

DEMANDE DE MM JOUVE VILLA 68 LOT 251 CREATION D'UNE CHEMINEE SUR LA TOITURE POUR INSTALLER UN POELE A BOIS

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM JOUVE propriétaires de la villa 68 lot 251, à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM JOUVE s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM JOUVE prennent acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **43** copropriétaire(s) totalisant **1013902 / 1045794** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **31892 / 1045794** tantièmes.

Ont voté contre : TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **205706 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), DUPREZ OLIVIER (33558), ESCALERE . (24012), MULTINIER . (35512), RETIF JEAN-PIERRE (28612), SCHMID . (22372), TONNELIER . (14996),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 58**DEMANDE DE MME TEDGUI ZAGAME VILLA 100 LOT 302 AMENAGEMENT DU JARDIN POUR CREATION D'UNE TERRASSE**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MME TEDGUI ZAGAME propriétaire de la villa 68 lot 251, à réaliser à ses frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MME TEDGUI ZAGAME s'engage à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic, avant tout aménagement du jardin privatif, le plan de délimitation réalisé par un géomètre-expert de la parcelle associée à son lot villa (résolution 21 de l'assemblée du 07/08/2021),
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MME TEDGUI ZAGAME prend acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : 45 copropriétaire(s) totalisant **1061266 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **190234 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), ESCALERE . (24012), MULTINIER . (35512), RETIF JEAN-PIERRE (28612), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892), VERHAEGHE NICOLAS (23562),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée
à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 58 a**DEMANDE DE MME TEDGUI ZAGAME VILLA 100 LOT 302 AMENAGEMENT DU JARDIN POUR CREATION D'UNE TERRASSE**

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MME TEDGUI ZAGAME propriétaire de la villa 68 lot 251, à réaliser à ses frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MME TEDGUI ZAGAME s'engage à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic, avant tout aménagement du jardin privatif, le plan de délimitation réalisé par un géomètre-expert de la parcelle associée à son lot villa (résolution 21 de l'assemblée du 07/08/2021),
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MME TEDGUI ZAGAME prend acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : 45 copropriétaire(s) totalisant **1061266 / 1061266** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **190234 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), ESCALERE . (24012), MULTINIER . (35512), RETIF JEAN-PIERRE (28612), TURQUOISE C/O MR OU MME HARMAUD (31892), VERHAEGHE NICOLAS (23562),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 59

DEMANDE DE MM CORNU FABRY VILLA 01 LOT 101 AMENAGEMENT DU VIDE SANITAIRE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM CORNU FABRY propriétaires de la villa 01 lot 101, à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM CORNU FABRY s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- s'engagent à faire procéder au mesurage et à la mise à jour des tantièmes par un géomètre expert de la superficie habitable supplémentaire ;
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM CORNU FABRY prend acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **1088610 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28560 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : FELTZ GERARD (28560),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **134330 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), MULTINIER . (35512), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROZAN . (23562),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée
à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 59 a

DEMANDE DE MM CORNU FABRY VILLA 01 LOT 101 AMENAGEMENT DU VIDE SANITAIRE

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM CORNU FABRY propriétaires de la villa 01 lot 101, à réaliser à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM CORNU FABRY s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- s'engagent à faire procéder au mesurage et à la mise à jour des tantièmes par un géomètre expert de la superficie habitable supplémentaire ;
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux préalablement la mise en oeuvre,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

MM CORNU FABRY prend acte du montant de la vacation syndic, soit 96€ TTC, pour le traitement de leur demande (inscription ordre du jour, tenue assemblée, rédaction procès verbal).

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **1088610 / 1117170** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28560 / 1117170** tantièmes.

Ont voté contre : FELTZ GERARD (28560),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **134330 / 1251500** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL . (21896), BARNERON LYLIAN (24748), MULTINIER . (35512), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROZAN . (23562),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et
représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à . 2h50

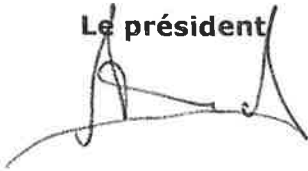
DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

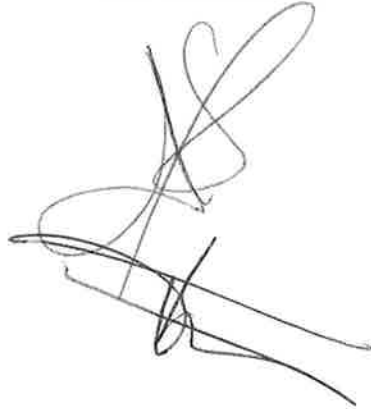
Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 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 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président



Les scrutateurs



Le secrétaire



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**DOMAINE DE MAURE VIEIL
965 RUE YVES BRAYER
06210MANDELIEU LA NAPOULE**

Le **samedi 05 août 2023** à 09h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis
SALLE MEDITERRANEE809 BOULEVARD DES ECUREUILS06210 MANDELIEU

Copropriétaires présents et représentés:

CKET (20706) représentant VERHAEGHE NICOLAS (23562) - ALIX MICHEL (29808) - ANDRAU MICHEL (21896) représentant COLLAUDIN (29512), JUNGFER (21804), LECLERCQ (31892), TURQUOISE C/O M. OU MME HARMAUD (31892) - ARNAL (22372) représentant A2M CHATAIN (20944), LAROUBINE (31178) - BERGEROT (22908) - BILLON PHILIPPE (30226) représentant GOUIRAN OU REAUTEY STEPHANE (20706), VEZAIN (18326) - BLAY PATRICK (21658) - BOLDIN (21420) - BOUHIER (24752) représentant BOUCLET DANIEL (22610), CONTRERAS OU MARTINEZ ROBERTO (21620), GAVETTI GIANLUCCA (31416), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), VAN MELLE (24276) - BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE OU MARIE NI (21658) - DELSENY EVELYNE (28798) - ESCALERE (24012) - FELTZ (28560) représentant JURIN (15946) - GENY (34748) - HUOT PASCAL (16184) - JACQUET-FRANCILLON OLIVIER (22264) - JANET (24990) représentant BOXEBELD (32130) - LA GRANDE BEGUDE (19320) - LABESTE (21344) représentant BOFFIN (18308), COLLET FRANCOIS (22632), FICHOT JACQUELINE (28888) - LERAY (23562) représentant GEFFROY/GIANI JEAN-YVES ET MARIE ANNIE (22134), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM (23324), SABY OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610) - MANOUAS JEAN-CLAUDE (22134) représentant MARCHE C/O MME MARCHE EDITH (15232), ROMAN (20944) - MARTIN - CHABERT MURIEL (21804) - MASI (23324) représentant CORBONNOIS - BAGOT C/O (31654), DELACROIX (23086) - MERLET HELENE (18802) - PION/MOURLLOT STEVE ET ANGELIQUE (17664) représentant HOSTACHE CHRISTIANE (31004) - RENDA SYLVAIN (17204) - RETIF JEAN-PIERRE (28612) - ROLLAND PASCAL (32844) représentant LES OURS (22632), MULTINIER (35512), SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232) - SCHMID (22372) représentant DUPREZ OLIVIER (33558), MONNIER MARIE OU CATHERINE (20944), SCHLATTER (23324) - SOUCHAY - COUSIN (22632) représentant SCHAAF - GAUBERT (22080) - TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226) représentant ASSAYA (19278) - TERRAIL (17756) - THUYSBAERT LAURENCE (24276) - TONNELIER (14996) -

**sont présents ou représentés : 69 / 115 copropriétaires, totalisant
1649584 / 2774928 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

MONSIEUR ABT HEINRICH (33558), MR OU MME BARNERON LYLIAN (24748), MR OU MME BERGIA (21252), MR OU MME BOSSU JEAN-MICHEL (35224), MR OU MME BROUSSAUD (34272), MR ET MME BRUN-JACOB - BUADES ALAIN (21068), INDIVISION CARNIMOLLA/RICHARD CYRIL ET JENNY (15708), MR OU MME CLARKE (30940), MADAME CLEMENT-COLLIN MARIE-ODILE (21182), MR OU MME CORDERO PHILIPPE (21988), MR OU MME CORNU (23092), DE FARIA C/O RIBEIRO GEORGES (21804), MR OU MME DELETRE (15708), HOIR DELTOUR A (23276), S.C.I. DES PALOMBES MME FERRY Martine (21344), DOS SANTOS PAULINO (21182), S.C.I. ESTERELLES C/O MME BONIFACE MARTINE (30360), MR OU MME FREY (15708), MR OU MME GREGOIRE (16744), MADAME GUILLET MIRIELLE - SCI MAC (21896), MR OU MME HARRACH (29988), MR OU MME KARCHOUD A (146704), SOCIETE KIINTEISTO OY JDV FINLANDE C/O (31178), MADEMOISELLE LAVAL PATRICIA (14518), MR OU MME LEEMHUIS (14518), MR OU MME LEVESQUE MICHEL (16898), MR OU MME MAERO MARCEL (22134), MR OU MME MORELLE EMMANUELLE (15708), MONSIEUR NOEL ALEXANDRE (22908), MADAME PAULUS MONIQUE (24196), MR OU MME POULIN (21658), MR OU MME RAFFIN SAMUEL (34272), MR OU MME RICCIO CHRISTOPHE (24012), MR ET MME RODRIGUEZ PHILIPPE (14996), MR OU MME ROUALEC FREDERIC (21252), S.C.I. ROZAN (23562), MR OU MME SABOT PATRICIA (19278), MR OU MME SAPUKOV ILDUS (17572), MADAME SARDA CLAIRE (22172), MR OU MME SCANNELLA (15272), MR OU MME SEVAT (15708), MR OU MME TUVI STEPHANE (17480), MR OU MME URBANSKY & MEZIANE IVAN (15232), MR OU MME VALETTE (15708), MR OU MME VANDEWALLE (23086), MR OU MME WOLF (14280),

**sont absents ou non représentés : 46 / 115 copropriétaires, totalisant
1125344 / 2774928 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance M Arnal

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **1649584 / 1649584** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de premier scrutateur

pas de candidat

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **1649584 / 1649584** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 03

ELECTION DU DEUXIEME SCRUTATEUR Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de deuxième scrutateur

pas de candidat

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **1649584 / 1649584** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 04

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance Mme Johnson

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **1649584 / 1649584** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 05

PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL RELATIF A L'EXECUTION DE SA MISSION

Résolution non soumise à un vote.

Le conseil syndical présente son rapport d'activité annuel.

Question n° 06

06 POINT SUR LES INCIVILITES - PRESENTATION DU LIVRET D'ACCUEIL MIS A JOUR

Résolution non soumise à un vote.

Le livret d'accueil a été mis à jour et remis à tous les co propriétaires (dans chaque boîte à lettres)

De plus il sera remis à chaque nouvel acquéreur en main propre par le conseil syndical.

Le livret d'accueil d'accueil a pour objet de donner les informations pratiques sur le fonctionnement du domaine et de rappeler à chacun ses droits et devoirs au sein de notre communauté.

En effet, nous avons la chance d'habiter dans un endroit magnifique au cœur d'un très beau domaine. Nous bénéficions de très nombreuses prestations qui rendent la vie au quotidien beaucoup plus facile et agréable. Malgré ce haut niveau de prestation et de service nos charges sont très très faibles.

Pour préserver notre cadre et ce niveau de service dans un budget très contraint nous avons besoin du soutien et de la contribution active de chacun, notamment pour bien vivre en harmonie au sein de notre domaine.

Nous tenons à préciser en préambule que nous sommes chanceux d'avoir une co propriété où la très grande majorité des habitants sont très respectueux du domaine, des voisins, du cadre de vie et de notre environnement. Ceci dit, il y a aussi une petite minorité qui y porte une moindre attention.

Donc pour le bien de tous et pour préserver la qualité des services dont nous bénéficions, nous vous remercions :

1/ De faire attention aux poubelles et aux encombrants ; respectez strictement les consignes (voir le livret d'accueil et le mail mensuel des encombrants) sinon nous risquons de ne plus être collecté et chacun devra se débrouiller

2/ Merci de respecter la législation sur les feux et la cigarette. Les risques d'incendie sont très très élevés (de plus en plus) et la police a récemment constaté des foyers sur le terrain de boules, ce qui est incroyable mais pourtant vrai. Pour rappel le domaine a déjà subi un incendie !

3/ Merci de respecter la vitesse limitée à 20 km/h dans les hameaux (30 km/h sur les voies d'accès). Or souvent sur le grand parking à l'entrée des hameaux, on voit des véhicules qui circulent à plus de 60 km/h . C'est de l'inconscience car il y a des enfants dans tout le domaine et si un drame devait se produire ce serait pour tous une véritable catastrophe.

4/ Merci de respecter le règlement et de tenir vos chiens en laisse, de ne pas les laisser divaguer seul dans le domaine et de ramasser leurs déjections.

Nous avons récemment constaté beaucoup de laxisme à ce sujet et certains endroits du domaine sont de véritables toilettes pour chiens, ce qui est inadmissible.

Nous encourageons les propriétaires de chiens qui sont très majoritairement respectueux à faire respecter ce minimum de savoir vivre à la toute petite minorité qui porte tort à l'ensemble des propriétaires de chiens .

Il y a dans le domaine des enfants et des personnes qui ont peur des chiens. Il est arrivé récemment encore qu'un promeneur se fasse insulter et menacer dans le domaine par un propriétaire de chien (qui n'était pas en laisse) parce qu'on avait osé lui faire la demande de tenir son chien en laisse.

5/ Les parkings non numérotés sont publics et ils doivent le rester. Nul ne peut s'approprier une place qui ne lui appartient pas. Inutile de menacer ou de crever les pneus (comme on a pu nous le rapporter).

6/ Pour la piscine /tennis /terrains de sport :

Merci de respecter l'hygiène pour la piscine ; la douche est obligatoire AVANT de se baigner. (Merci de ne pas passer transpirant d'une séance de tennis à la piscine sans se doucher) et de respecter ce lieu qui a été remis à neuf, et notamment, de bien refermer les parasols après usage. Ne pas les utiliser les jours de grand vent.

Pour le terrain multisports (tennis), on rappelle que seul le tennis, le hand et le basket sont autorisés. Le foot y est interdit car le grillage qui n'est pas conçu pour cet usage se dégrade. Nous avons aménagé très rapidement un terrain, pour jouer au foot, sur le dernier terrain disponible (ancien tennis). Il a été remis en état et il y a des cages. Il est possible de compléter l'aménagement mais pour cela il faut une proposition de résolution et un vote en assemblée.

Question n° 07

APPROBATION DES COMPTES POUR LA PERIODE DU 01/04/2022 AU 31/03/2023 Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023, suivant relevé général des dépenses, l'imputation et la répartition qui en sont faites, la situation de trésorerie, l'état des dettes et des créances joints à la convocation.

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : 69 copropriétaire(s) totalisant **1649584 / 1649584** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 08**ANNULATION DE LA RESOLUTION N°20 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 13/08/2022 : REMPLACEMENT DE LA POMPE PISCINE ET IMPUTATION DU FINANCEMENT AUX TRAVAUX DE REFECTION DE LA PLAGE PISCINE** *Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale du 13/08/2022 a accepté le devis CAMT de 7.417,31€ en prévision du remplacement la pompe piscine, financé par l'appel de fonds du 1.10.2022, s'il s'avérait qu'au démontage celle ci était trop endommagée pour être réparée.

Suite au démontage en atelier, la réparation était suffisante pour la remettre en fonction.

L'assemblée générale entérine les travaux de réparation de la pompe piscine d'un montant de 1.716,72€ financés par le budget 2022/2023 et décide d'imputer la provision appelée le 1.10.22, soit 7.417,31€ au financement des travaux de réfection de la plage piscine.

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **1649584 / 1649584** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 09**APPROBATION DU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA PLAGE PISCINE** *Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pour mémoire :

FPP pour la rénovation de la plage piscine - Devis proposé en décembre 2022 et accepté en résolution n°5 de l'assemblée du 23/01/2023 : 142 455,18 €

Paradis Garden pour le retrait de la résine : 6.600€ TTC

FPP pour la rénovation de la plage piscine - Devis commandé à FPP 138.047,12€ (après un travail d'étude de solution conjoint, le devis initial a été adapté et établi sous réserve de ce qui se trouvait réellement sous la résine).

Après le retrait de la résine, il a été décidé d'adapter le devis commandé, en retirant certaines prestations et en les remplaçant par d'autres, jugées plus adaptées. Le devis commandé a été ramené à 106.958,37€ et un devis complémentaire de 63.285,20€ a été établi.

Montant définitif des travaux : 176.843,57€ TTC

Honoraires syndic : 1.929,20€

Financement :

Indemnités reçues de l'assurance : 112.992,00€ (accepté en résolution n°5 de l'assemblée du 23/01/2023)

Fonds ALUR 26.000€ (accepté en résolution n°5 de l'assemblée du 23/01/2023)

Provision annulée pour la pompe piscine (résolution supra) : 7.417,31€

L'assemblée générale approuve le financement du solde à payer des travaux de réfection de la plage piscine, soit 32.363,00€, comme suit :

- Fonds ALUR disponible au 01/07/2023 : 5.855€
- Prélèvement sur le budget 2022/2023 13.254€
- Prélèvement sur le budget 2023/2024 13.254€

Le financement sera effectif à la date du 05/08/2023 selon la clé de répartition **CHARGES GENERALES COMMUNES**

Pour mémoire : en résolution n°6 de l'assemblée du 23/01/2023, les honoraires syndic ont été fixés à 1% HT du montant des travaux HT.

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **1649584 / 1649584** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 10**BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025** *Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel, tel qu'il est joint à la convocation, détaillé par postes de dépenses pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025, pour un montant de 230.000 euros TTC, permettant de faire face à l'inflation.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965) ou suivant exercice décalé.

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **1649584 / 1649584** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 11

FONDS DE ROULEMENT Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Il est proposé de constituer un fonds de roulement afin que la copropriété ait une trésorerie lui permettant de faire face en cas d'imprévu (sinistre, catastrophe naturelle, etc...) ou de copropriétaires défaillants.

Ces fonds ne sont appelés que sur une année sauf si l'assemblée décide de l'ajuster dans la limite de 1/6 du budget.

Projet de résolution :

Si l'assemblée générale a retenue les appels de fonds trimestriels, elle prend acte de la constitution d'un fond de roulement égal au 1/6ème du budget prévisionnel à compter de l'exercice 2024/2025, soit 38,333€. L'assemblée générale décide que les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel donc selon la même périodicité et aux mêmes dates d'exigibilité que ces provisions. Le premier appel de fond commencera le 01/10/2023

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **1649584 / 2774928** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 12

RENOUVELLEMENT DU CABINET IMMOBILIER CATHERINE JOHNSON Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, conformément au décret n°2015-342 du 26 mars 2015 définissant le contrat type de syndic de copropriété et les prestations particulières prévues à l'article 18 -1a de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, désigne le cabinet immobilier Catherine Johnson en qualité de syndic du syndicat des copropriétaires à compter du 05/08/2023 sur une durée de 36 mois pour se terminer le 05/08/2026.

L'Assemblée générale ayant élu le cabinet immobilier Catherine Johnson comme syndic, désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée, dont elle accepte les clauses et conditions, moyennant les honoraires annuels de 13.650 euros TTC prévus au budget prévisionnel.

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **1486352 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **163232 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER (24752), CONTRERAS OU MARTINEZ ROBERTO (21620), GAVETTI GIANLUCCA (31416), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), TONNELIER (14996), VAN MELLE (24276),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 13

REPARATION DE LA CHAUSSEE ENTRE LE PORTAIL RUE YVES BRAYER ET LE ROND POINT : EBOULEMENT DE PIERRES, INFILTRATIONS SOUS LA CHAUSSEE, CONSOLIDATION DES FONDATIONS... Conditions de majorité de l'Article 24.

Constat : l'eau a miné les fondations de la route en s'infiltrant sous l'ouvrage sur le côté gauche de route côté colline. Ce qui a pour conséquence que par endroit, les fondations du muret de soutien de la route sont dans le vide et menacent de s'effondrer. Après consultations, il s'avère nécessaire de retirer le muret sur 7 mètres pour en refaire un nouveau avec de solides fondations.

Il a aussi été constaté que sur onze points des débuts d'infiltrations pourraient à terme miner les fondations de la route, il serait donc opportun de profiter de cette réparation pour les colmater rapidement afin de préserver la route pour un coût modéré.

Cela représente une réparation sur un total de 25 mètres répartis sur onze points.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, marché et contrat présenté par le syndic, joint à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux de réparation de la chaussée entre le portail rue Yves Brayer et le rond point.

l'assemblée générale retient la proposition de devis de la société PARADIS GARDEN pour un montant total TTC de 3.500 €

Décide de commencer les travaux le : dernier trimestre 2023

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : 01/10/2023 Montant : 3 500 euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Vote(nt) **POUR** : 67 copropriétaire(s) totalisant **1600080 / 1649584** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **49504 / 1649584** tantièmes.

Ont voté contre : ASSAYA (19278), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 14

FIXATION DES HONORAIRES DE GESTION ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIERE CONCERNANT LES TRAVAUX VOTES DANS LA RESOLUTION PRECEDENTE Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, L'Assemblée Générale confirme que les honoraires de syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux HT pour un montant allant jusqu'à 30 000 € HT, 2 % au-delà avec un montant minimum de 180 euros ttc ; soit 180 ttc sans maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon les tantièmes des charges générales suivant les modalités définies à la résolution précédente

Vote(nt) **POUR** : 69 copropriétaire(s) totalisant **1649584 / 1649584** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 15

REMISE EN ETAT ET/OU REMPLACEMENT DES PORTES DES COFFRETS ELECTRIQUES

Conditions de majorité de l'Article 24.

Lors des travaux réalisés par ENEDIS pour mettre aux normes l'approvisionnement électrique du Domaine, Certains coffrets électriques de villas qui étaient très dégradés ont été remplacés aux frais d'ENEDIS.

ENEDIS nous a informés que chaque villa est propriétaire de son coffret et que l'entretien ou le remplacement incombe au propriétaire.

Le conseil syndical a demandé à ENEDIS un devis de remplacement de tous les anciens coffrets. ENEDIS a indiqué que le coût serait très élevé parce que cela implique de déposer tous les anciens coffrets pour tout remettre à neuf. Ce qui implique la dépose du compteur électrique et sa repose.

Afin d'harmoniser le domaine et ne pas laisser se dégrader plus encore les anciens coffrets, le conseil syndical propose de tous les rénover.

Il y a sur le Domaine 2 types de coffrets :

coffrets béton avec portes en bois - le conseil syndical propose la rénovation : si nécessaire la remise en état des contours maçonnés, des portes en bois et des attaches des portes et peinture de l'ensemble de couleur crème.

Coffrets fibre de verre - ce sont essentiellement les portes qui posent problème. Le conseil syndical propose de toutes les remplacer par des portes neuves de couleur crème et de peindre le coffret couleur crème pour des raisons d'esthétique, d'uniformité et de protection de ces coffrets.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, marché et contrat présenté par le syndic, joint à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux de remise en état et de remplacement des portes des coffrets électriques.

l'assemblée générale retient la proposition de devis de la société PARADIS GARDEN pour un montant total TTC de 5.577 € (recommandé par le conseil syndical)

Décide de commencer les travaux le : premier trimestre 2024

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : 01/01/2024 Montant : 5 577 euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Vote(nt) **POUR** : 69 copropriétaire(s) totalisant **1649584 / 1649584** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 16

FIXATION DES HONORAIRES DE GESTION ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIERE CONCERNANT LES TRAVAUX VOTES DANS LA RESOLUTION PRECEDENTE *Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, L'Assemblée Générale confirme que les honoraires de syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux HT pour un montant allant jusqu'à 30 000 € HT, 2 % au-delà avec un montant minimum de 180 euros ttc ; soit 180 ttc sans maîtrise d'oeuvre. L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon les tantièmes des charges générales suivant les modalités définies à la résolution précédente

Vote(nt) **POUR** : 69 copropriétaire(s) totalisant **1649584 / 1649584** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 17

EXTENSION DE LA VIDEO PROTECTION : INFORMATIONS ET PRESENTATION DU PROJET

Résolution non soumise à un vote.

Suite à la demande de certains copropriétaires et à des problèmes de sécurité et d'intrusions sur le domaine (comme par exemple les coupes sauvages d'eucalyptus dans le domaine), le conseil syndical a étudié un ensemble de solutions pour les proposer au vote de cette assemblée générale.

Vous allez donc trouver, ci-dessous, une série de propositions qui sont volontairement proposées séparément. L'objet n'est pas forcément de les adopter toutes mais plutôt de voir concrètement quelles sont les souhaits des copropriétaires, quel niveau de protection souhaitons nous et pour quel budget.

Les propositions correspondent à 3 objectifs :

1/ Mieux filtrer l'accès au domaine pour éviter les intrusions :

Il s'agit de la proposition de double barrière à notre portail côté rue Yves Brayer.

En effet, il est très facile de s'introduire dans le domaine en suivant une voiture qui ouvre le portail, d'où les intrusions qui ont permis notamment la coupe sauvage des eucalyptus.

Pour information, le conseil syndical a reçu sur le domaine le chef de la police municipale et son adjoint en charge de la télésurveillance de la ville de Mandelieu. Notre objectif était de voir avec eux les meilleures façons de nous protéger du risque d'intrusion et si la mairie pouvait installer une caméra de vidéo surveillance connectée à la

police municipale, puisque une grande partie des arbres abattus étaient sur la propriété du département. Après réflexion, cette solution n'était pas envisageable mais nous ont recommandé de mieux filtrer nos entrées du domaine.

Nous proposons d'installer une barrière simple qui se lève et se baisse (style les barrières de péage d'autoroute) juste après le portail Yves Brayer, de façon à ne laisser la place qu'à un seul véhicule entre les deux et que la seconde ne se lève que lorsque la première est fermée.

L'avantage : plus d'intrusion sur le domaine sans télécommande ou sans appel sur l'interphone.

L'inconvénient : nous allons mettre beaucoup plus de temps pour rentrer ou sortir du domaine ; ce qui va réduire considérablement la fluidité.

Nous pouvons pallier à cet inconvénient en neutralisant les nouvelles barrières aux heures de pointe ou pendant la journée.

D'autre part, il nous faudrait changer la crémaillère du portail actuel afin d'accélérer son ouverture et sa fermeture.

2/ Protection et surveillance du chemin d'accès au hameau et du chemin d'accès à la piscine :

La caméra serait placée dans le rond point et dirigée vers la route qui permet d'accéder au vallon de la rague afin de surveiller ces accès (domaine et zone loisir).

3 / Protection à l'intérieur de chaque hameaux au sein du domaine :

L'objectif est de répondre à la demande de certains copropriétaires pour sécuriser les rues en bas de chez eux.

a) Grand parking d'entrée avec une caméra fixée au local EDF tournée vers la sortie ce qui permet de protéger presque tout ce parking ;

b) basilic haut protection du petit parking ;

c) basilic bas installation sur le local EDF de 2 caméras ; une sera tournée vers le bas de la rue et l'aire de retournement et l'autre dirigée vers le haut de la rue qui accède à cette impasse.

4/ Protection et surveillance du sentier qui débouche au niveau de la Mascotte : ce chemin permet d'accéder à pieds dans notre domaine depuis Mandelieu.

Question n° 18

SECURISATION DES ENTREES AU PORTAIL YVES BRAYER : ACCELERATION DE LA VITESSE DE FERMETURE Conditions de majorité de l'Article 24.

L'objectif est de limiter l'intrusion des voitures suiveuses ; en rappelant que chaque copropriétaire peut aussi s'arrêter et vérifier le suiveur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, marché et contrat présenté par le syndic, joint à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux permettant l'accélération de la fermeture du portail.

l'assemblée générale retient la proposition de devis de la société MICROMATIX pour un montant total TTC de 1.011,71 €

Décide de commencer les travaux le : le plus tôt possible

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : 01/10/2023 Montant : 1011, 71euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **1225786 / 1649584** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 17 copropriétaire(s) totalisant **423798 / 1649584** tantièmes.

Ont voté contre : A2M CHATAIN (20944), ALIX MICHEL (29808), ARNAL (22372), BERGEROT (22908), BILLON PHILIPPE (30226), BOXEBELD (32130), COLLAUDIN (29512), DELSENY EVELYNE (28798), FELTZ (28560), HUOT PASCAL (16184), JACQUET-FRANCILLON OLIVIER (22264), JURIN (15946), LAROUBINE (31178), MARTIN - CHABERT MURIEL (21804), THUYSBAERT LAURENCE (24276), TONNELIER (14996), TURQUOISE C/O M. OU MME HARMAUD (31892),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 19

SECURISATION DES ENTREES AU PORTAIL YVES BRAYER : INSTALLATION D'UNE BARRIERE CREANT UN SAS AVEC LE PORTAIL EXISTANT *Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*
 Cette solution radicale limite l'accès aux seuls porteurs de badge ou aux véhicules ayant été autorisés via le clavier.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, marché et contrat présenté par le syndic, joint à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux d'installation d'une barrière pour la création d'un SAS avec le portail existant rue Yves Brayer

*Proposition de devis de la société MICROMATIX pour un montant total TTC de 8.046,02 €

Décide de commencer les travaux le :

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : Montant : euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **181224 / 2774928** tantièmes. Ont voté pour : BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER (24752), CONTRERAS OU MARTINEZ ROBERTO (21620), GAVETTI GIANLUCCA (31416), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232), TERRAIL (17756), VAN MELLE (24276),

Vote(nt) **CONTRE** : 48 copropriétaire(s) totalisant **1169194 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 13 copropriétaire(s) totalisant **299166 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ASSAYA (19278), BLAY PATRICK (21658), CORBONNOIS - BAGOT C/O (31654), DELACROIX (23086), GEFFROY/GIANI JEAN-YVES ET MARIE ANNIE (22134), LERAY (23562), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM (23324), MANOUAS JEAN-CLAUDE (22134), MARCHE C/O MME MARCHE EDITH (15232), MASI (23324), ROMAN (20944), SABA OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 20

EXTENSION DE LA VIDEO PROTECTION : INSTALLATION D'UNE CAMERA A DETECTION DES PLAQUES D'IMMATRICULATION AU PORTAIL YVES BRAYER *Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Les cameras actuelles ne permettent pas d'identifier à coup sûr les plaques des véhicules entrant ou sortant via le portail N7. Cette résolution propose d'installer en plus, une camera spécialisée (Jour/Nuit) identifiant précisément la plaque et le type de véhicule.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, marché et contrat présenté par le syndic, joint à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux d'installation d'une caméra à détection des plaques d'immatriculation au portail Yves Brayer.

Il s agit d une extension du réseau Wfi installé par PACA TV

L'assemblée générale retient la proposition de devis de la société PACA TV pour un montant total TTC de 2.240,30 €

Décide de commencer les travaux le :

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : 01/01/2024 . Montant : 2240,30 euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Vote(nt) **POUR** : 64 copropriétaire(s) totalisant **1490298 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant **159286 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : BOXEBELD (32130), COLLAUDIN (29512), GENY (34748), HOSTACHE CHRISTIANE (31004), TURQUOISE C/O M. OU MME HARMAUD (31892),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 21

EXTENSION DE LA VIDEO PROTECTION : INSTALLATION D'UNE ou DEUX CAMERAS SUR LE TRANSFORMATEUR PRES DES VILLA 61-62 FILMANT LE PARKING DE L'ENTREE VERS L'OUEST

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

OPTION UNE CAMERA

Cette installation permet de sécuriser les véhicules garés, identifier les véhicules entrant et sortant du domaine dans cette partie largement piétonne pour accéder à la piscine.

Deux options sont proposées :

Option 1 : ajout d'une seule caméra sur le transformateur proche des villas 62 & 63, incluant le changement du stockeur images de la loge à 16 caméras installées

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, marché et contrat présenté par le syndic, joint à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux installation d'une ou deux caméras sur le transformateur près des villas 61-62 filmant le parking de l'entrée vers l'ouest

Il s'agit d'une extension du réseau Wfi installé par PACA TV

Propositions de devis de la société PACA TV pour un montant total TTC de :

Option 1 : 1.722,90€ TTC

Décide de commencer les travaux le :

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : Montant : euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **282248 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **57** copropriétaire(s) totalisant **1352104 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **15232 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 21 a

EXTENSION DE LA VIDEO PROTECTION : INSTALLATION D'UNE ou DEUX CAMERAS SUR LE TRANSFORMATEUR PRES DES VILLA 61-62 FILMANT LE PARKING DE L'ENTREE VERS L'OUEST

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

OPTION DEUX CAMERAS

Cette installation permet de sécuriser les véhicules garés, identifier les véhicules entrant et sortant du domaine dans cette partie largement piétonne pour accéder à la piscine.

Deux options sont proposées :

Option 2 : complétée par une seconde zoomant sur l'entrée (la portée des caméras en mode nuit ne dépassant pas 30 m)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, marché et contrat présenté par le syndic, joint à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux installation d'une ou deux caméras sur le transformateur près des villas 61-62 filmant le parking de l'entrée vers l'ouest

Il s'agit d'une extension du réseau Wfi installé par PACA TV

Propositions de devis de la société PACA TV pour un montant total TTC de :

L'assemblée générale retient l' Option 2 : 2.118,90€ TTC

Décide de commencer les travaux le : le plus tôt possible

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : 01012024 Montant : 2118,90 euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **1080794 / 1612694** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **22** copropriétaire(s) totalisant **553558 / 1612694** tantièmes.

Ont voté contre : ALIX MICHEL (29808), BERGEROT (22908), BOIDIN (21420), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER (24752), BOXEBELD (32130), COLLAUDIN (29512), CONTRERAS OU MARTINEZ ROBERTO (21620), ESCALERE (24012), FELTZ (28560), GAVETTI GIANLUCCA (31416), HOSTACHE CHRISTIANE (31004), HUOT PASCAL (16184), JACQUET-FRANCILLON OLIVIER (22264), JANET (24990), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), JURIN (15946), MARTIN - CHABERT MURIEL (21804), RETIF JEAN-PIERRE (28612), THUYSBAERT LAURENCE (24276), TURQUOISE C/O M. OU MME HARMAUD (31892), VAN MELLE (24276),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **15232 / 1627926** tantièmes.

Se sont abstenus : SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 22

EXTENSION DE LA VIDEO PROTECTION : INSTALLATION D'UNE CAMERA SUR LE TRANSFORMATEUR PRES DES VILLA 34-36 FILMANT L'AIRE DE RETOURNEMENT. *Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Ce parking du Hameau du Basilic est déjà surchargé , mais inclut surtout une zone de retournement pour les ambulances et véhicules des pompiers qui doit rester libre en permanence.

La solution retenue est d'installer la camera , et son stockeur d'images dans le local attenant au transformateur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, marché et contrat présenté par le syndic, joint à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux d'installation d'une caméra sur le transformateur près des villas 34-36 filmant l'aire de retournement.

Proposition de devis de la société PACA TV pour un montant total TTC de 1.338,69 €

Proposition de devis de la société MICROMATIX pour un montant total TTC de 1637,8 €

Décide de commencer les travaux le :

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : Montant : euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **728208 / 2774928** tantièmes.

Ont voté pour : ALIX MICHEL (29808), ASSAYA (19278), BILLON PHILIPPE (30226), BLAY PATRICK (21658), BOFFIN (18308), COLLET FRANCOIS (22632), CORBONNOIS - BAGOT C/O (31654), DELACROIX (23086), FICHOT JACQUELINE (28888), GEFFROY/GIANI JEAN-YVES ET MARIE ANNIE (22134), GENY (34748), GOUIRAN OU REAUTEY STEPHANE (20706), JANET (24990), LA GRANDE BEGUDE (19320), LABESTE (21344), LERAY (23562), MAILINH-MAHOUX NGUYEN TRAM (23324), MANOUAS JEAN-CLAUDE (22134), MARCHE C/O MME MARCHE EDITH (15232), MASI (23324), MERLET HELENE (18802), PION/MOURLLOT STEVE ET ANGELIQUE (17664), RENDA SYLVAIN (17204), RETIF JEAN-PIERRE (28612), ROMAN (20944), SABA OU BLOCH SERGE OU YASMINE (22610), SCHAAF - GAUBERT (22080), SOUCHAY - COUSIN (22632), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226), TERRAIL (17756), TONNELIER (14996), VEZAIN (18326),

Vote(nt) **CONTRE** : **21** copropriétaire(s) totalisant **543324 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **16** copropriétaire(s) totalisant **378052 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ACKET (20706), ANDRAU MICHEL (21896), BOIDIN (21420), BOUCLET DANIEL (22610), BOUHIER (24752), CONTRERAS OU MARTINEZ ROBERTO (21620), DELSENY EVELYNE (28798), FELTZ (28560), GAVETTI GIANLUCCA (31416), JOUVE OU MARTIN JULIE (23562), JUNGFER (21804), JURIN (15946), LECLERCQ (31892), SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232), VAN MELLE (24276), VERHAEGHE NICOLAS (23562),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 23

EXTENSION DE LA VIDEO PROTECTION : INSTALLATION D'UNE CAMERA FILMANT LE PARKING DU HAUT BASILIC Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Il s'agit de sécuriser les véhicules garés et d'éventuels dépôts sauvages.

PACA TV propose de fixer la caméra sur un mât de 5 m en la reliant au réseau vidéo existant au local TNT

MICROMATIX propose une solution autonome : Solaire et GSM

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, marché et contrat présenté par le syndic, joint à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux d'installation d'une caméra filmant le parking du haut basilic.

L'assemblée générale retient la proposition de devis de la société PACA TV pour un montant total TTC de 2.018,42 €

Décide de commencer les travaux le : le plus tôt possible

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : 01/01/2024 Montant : 2018,42 euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Vote(nt) **POUR** : 61 copropriétaire(s) totalisant **1420794 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **122570 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : ARNAL (22372), DUPREZ OLIVIER (33558), MONNIER MARIE OU CATHERINE (20944), SCHLATTER (23324), SCHMID (22372),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **106220 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : LES OURS (22632), MULTINIER (35512), ROLLAND PASCAL (32844), SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 24

EXTENSION DE LA VIDEO PROTECTION : INSTALLATION D'UNE CAMERA AUTONOME SOLAIRE & GSM AU NIVEAU BAS LAURIERS FILMANT LA MONTEE VISITEURS DFCI ET LE LOCAL POUBELLES

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Cette zone n'ayant pas d'accès possible au Réseau Wifi Video Protection, ni au réseau EDF, PACA TV et MICROMATIX proposent la même solution autonome.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, marché et contrat présenté par le syndic, joint à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux d'installation d'une caméra autonome solaire & GSM au niveau bas lauriers filmant la montée visiteurs DFCI et le local poubelles.

Proposition de devis de la société PACA TV pour un montant total TTC de 3.547,07 €

Proposition de devis de la société MICROMATIX pour un montant total TTC de 3.942,70 €

Décide de commencer les travaux le :

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : Montant : euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **93534 / 2774928** tantièmes. Ont voté pour : ASSAYA (19278), DELSENY EVELYNE (28798), SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232), TEDGUI-ZAGAME CATHERINE (30226),

Vote(nt) **CONTRE** : 58 copropriétaire(s) totalisant **1366838 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **189212 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRAU MICHEL (21896), JUNGFER (21804), LECLERCQ (31892), LES OURS (22632), MULTINIER (35512), ROLLAND PASCAL (32844), SOUCHAY - COUSIN (22632),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 25

EXTENSION DE LA VIDEO PROTECTION : INSTALLATION D'UNE CAMERA AUTONOME SOLAIRE & GSM AU ROND POIND ACCES PISCINE & DOMAINE , FILMANT LE PARKING/DESCENTE VERS LA PISCINE *Conditions de majorité de l'.*

Cette zone est éloignée des villas , elle a connu le pillage des eucalyptus par des intrus ayant passé le portail N7 et connaît l'été un afflux de véhicules , dont certains sont aussi des intrus profitant de la piscine.

Cette zone n'ayant pas d'accès possible au Réseau Wifi Video Protection, ni au réseau EDF, les entreprises PACA TV et MICROMATIX proposent la même solution autonome.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, marché et contrat présenté par le syndic, joint à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux d'installation d'une caméra autonome solaire & GSM au rond point accès piscine & domaine , filmant le parking/descente vers la piscine

Proposition de devis de la société PACA TV pour un montant total TTC de 3.547,07 €

Proposition de devis de la société MICROMATIX pour un montant total TTC de 3.942,70 €

Décide de commencer les travaux le :

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : Montant : euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

CETTE RESOLUTION EST ANNULEE CAR HORS DE L'EMPRISE FONCIERE DU DOMAINE

Question n° 26

FIXATION DES HONORAIRES DE GESTION ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIERE CONCERNANT LES TRAVAUX VOTES DANS LES RESOLUTIONS 16 à 24 *Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Projet de résolution :

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, L'Assemblée Générale confirme que les honoraires de syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux HT pour un montant allant jusqu'à 30 000 € HT, 2 % au-delà avec un montant minimum de 180 euros ttc ; soit 180 ttc sans maîtrise d'œuvre. L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon les tantièmes des charges générales suivant les modalités définies dans les résolutions 16 à 24

Vote(nt) **POUR** : 66 copropriétaire(s) totalisant **1565988 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **32130 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : BOXEBELD (32130),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **29808 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : ALIX MICHEL (29808),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 27

SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS 154 (villa) ET 156 (garage) APPARTENANT A MM. DELTOUR représentés PAR LE SERVICE DES DOMAINES EN QUALITE DE CURATEUR A SUCCESSION VACANTE : DECISION D'ENGAGER LA PROCEDURE (article 11-11° du Décret du 17 mars 1967). *Conditions de majorité de l'Article 24.*

Par jugement rendu le 09/08/2022, le Tribunal de Proximité de Cannes a condamné le service des domaines en qualité de curateur à la succession vacante de MM DELTOUR à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 3.448,98€ au titre des charges arrêtées au 1er janvier 2022 ainsi qu'aux entiers dépens.

Le Syndicat des Copropriétaires, décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots cités ci-dessus.

L'Assemblée générale habilite son syndic à engager une procédure de saisie immobilière des lots n°154 (villa) et 156 (garage) appartenant à MM Deltour, propriétaires au sein du domaine de Maure Vieil sis 965 rue Yves Brayer à Mandelieu (06210), représentés par le service des domaines en qualité de curateur à succession vacante, dans les conditions fixées par l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Pour ce faire, le syndic est autorisé à utiliser les services de tous Avocats et huissiers dont les frais et honoraires seront imputés en intégralité à MM DELTOUR représentés par le service des domaines en qualité de curateur à succession vacante, et ce en application de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965, de même que ceux du syndic facturés en fonction du temps passé et conformément au contrat de syndic.

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **1649584 / 1649584** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 28

SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS 154 (villa) ET 156 (garage) APPARTENANT A MM. DELTOUR représentés PAR LE SERVICE DES DOMAINES EN QUALITE DE CURATEUR A SUCCESSION VACANTE : MISE A PRIX DES LOTS (article 11-11° du Décret du 17 mars 1967). *Conditions de majorité de l'Article 24.*

Comme suite à la décision qui précède à l'engagement d'une procédure de saisie immobilière à l'encontre de MM. DELTOUR, propriétaires des lots 154 (villa) et 156 (garage), représentés par le service des domaines en qualité de curateur à succession vacante, l'Assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à 30.000€, montant suffisamment faible pour éviter tout risque à ce sujet et à un montant suffisamment attractif de nature à attirer un grand nombre d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de cette mise à prix.

L'assemblée générale est parfaitement avisée qu'à défaut d'enchérisseur, c'est le poursuivant, en l'espèce, le syndicat des copropriétaires, qui sera automatiquement déclaré adjudicataire sur le montant de la mise à prix, avec obligation pour lui, non seulement de payer le prix et ce même s'il est supérieur à la créance cause de la saisie, mais aussi les frais préalables ainsi que les émoluments de la vente, les droits d'enregistrement et les frais de publication à la Conservation des Hypothèques qui en découlent.

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **1649584 / 1649584** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 29

SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS 154 (villa) ET 156 (garage) APPARTENANT A M. DELTOUR représentés PAR LE SERVICE DES DOMAINES EN QUALITE DE CURATEUR A SUCCESSION VACANTE : EXPOSE DU SYNDIC SUR LE MONTANT DES SOMMES ESTIMEES OU POTENTIELLEMENT PERDUES (article 11-11° du Décret du 17 mars 1967). *Conditions de majorité de l'Article 24.*

Dans le cadre de la décision qui précède relative à engagement d'une procédure de saisie immobilière à l'encontre de MM DELTOUR, propriétaires des lots 154 (villa) et 156 (garage), représentés par le service des domaines en qualité de curateur à succession vacante, l'Assemblée Générale donne acte au syndic que selon son analyse à ce jour et qu'à ce stade et compte tenu des informations portées à la connaissance de l'assemblée, il n'est pas particulièrement à craindre qu'une partie de la créance justifiant la poursuite devienne irrécouvrable, cette analyse étant purement indicative aux fins d'informations en fonction des éléments connus au jour de l'Assemblée

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **1649584 / 1649584** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 30

QUESTIONS DIVERSES *Conditions de majorité de l'.*

Accès internet à votre compte copropriétaire : cicjohnson.fr

Votre login et votre mot de passe sont inscrits en haut à gauche de chaque appel de fonds.

Clause d'aggravation des charges : les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs ayants cause, locataires ou celui des personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

Compte bancaire : le compte bancaire est ouvert au nom du syndicat des copropriétaires **DOMAINE DE MAURE VIEIL** (compte séparé). Le RIB se trouve en bas à droite de chaque appel de fonds.

OBLIGATIONS LEGALES A POURVOIR :

L'article 9.1 de la loi ALUR du 24 mars 2014 fait désormais obligation immédiate à chaque propriétaire de s'assurer personnellement contre les risques de responsabilité civile occupant ou non occupant. L'attention des copropriétaires est spécialement attirée sur cette obligation légale à l'assurance de leurs propres dommages. Ceci pour permettre notamment aux copropriétaires d'être remboursés par leur assureur de la franchise éventuelle du contrat collectif mis à leur charge personnelle.

DEMANDES DE TRAVAUX PRIVATIFS

Question n° 31

DEMANDE DE MM JANET VILLA 88 LOT 279 : REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE A L'ETAGE

Conditions de majorité de l'Article 25 - Hors 25.1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise MM JANET à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

MM JANET s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux, préalablement à la réalisation,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 67 copropriétaire(s) totalisant **1612694 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **15232 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires .

Question n° 32

DEMANDE DE M. RENDA VILLA 39 LOT 178 : INSTALLATION D'UNE VERANDA SUR LA TERRASSE

INFERIEURE Conditions de majorité de l'Article 25et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. RENDA à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. RENDA s'engage à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic, avant tout aménagement du jardin privatif, le plan de délimitation réalisé par un géomètre-expert de la parcelle associée à son lot villa (résolution 21 de l'assemblée du 07/08/2021),
- s'engage à faire procéder au mesurage et à la mise à jour des tantièmes par un géomètre expert de la superficie habitable supplémentaire
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux, préalablement à la réalisation,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 67 copropriétaire(s) totalisant **1612694 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **21658 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : BOURSIER OU GROJEANNE CHRISTOPHE OU MARIE NI (21658),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **15232 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 33

DEMANDE DE M. ET MME ARNAL VILLA 57 LOT 219 : REMPLACEMENT DES VOLETS BOIS PAR DES VOLETS ALUMINIUM DE MEME ASPECT COULEUR MARRON *Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. et Mme ARNAL à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. et Mme ARNAL s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- se conformer à la réglementation en vigueur,
- prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **1634352 / 1634352** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **15232 / 1649584** tantièmes.

Se sont abstenus : SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 34

DEMANDE DE MME LINANT DE BELLEFONDS VILLA 3 LOT 105 : INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION SUR LA PETITE TERRASSE AU DESSUS DE SA PORTE D'ENTREE *Conditions de majorité de l'Article 25et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise Mme LINANT de BELLEFONDS à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

Mme LINANT de BELLEFONDS s'engage à respecter les clauses suivantes :

- se conformer à la réglementation en vigueur,
- prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **1634352 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **15232 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 35

DEMANDE DE M. ET MME LERAY VILLA 90 LOT 285 : RATIFICATION DE L'AVANCEE DE LA BAIE VITREE DE LA PIECE PRINCIPALE *Conditions de majorité de l'Article 25et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale entérine les travaux réalisés par M. et Mme LERAY, à leurs frais exclusifs et décrits dans la note jointe à la convocation.

M. et Mme LERAY s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- s'engagent à faire procéder au mesurage et à la mise à jour des tantièmes par un géomètre expert de la superficie habitable supplémentaire,
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux,
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **1609362 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **40222 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : JANET (24990), SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 36

DEMANDE DE M. HUOT VILLA 112 LOT 353 : REMPLACEMENT DES OUVERTURES EXTERIEURS (portes, fenêtres, baie vitrée, volets) PAR DU BOIS OU ALU MARRON *Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. HUOT à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. HUOT s'engage à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux, préalablement à la réalisation
- se conformer à la réglementation en vigueur
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **1634352 / 1634352** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **15232 / 1649584** tantièmes.

Se sont abstenus : SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 37

DEMANDE DE M. HUOT VILLA 112 LOT 353 : INSTALLATION DE TROIS BLOCS DE CLIMATISATION

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. HUOT à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. HUOT s'engage à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux, préalablement à la réalisation
- se conformer à la réglementation en vigueur,
- prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **1609362 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **40222 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : JANET (24990), SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 38

DEMANDE DE M. ET MME PION VILLA 31 LOT 116 : INSTALLATION D'UN BLOC MOTEUR DE CLIMATISATION AU DESSUS DE LA PORTE D'ENTREE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. et Mme PION à effectuer à leurs frais exclusifs les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. et Mme PION s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux, préalablement à la réalisation
- se conformer à la réglementation en vigueur,
- prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **1634352 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **15232 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 39

DEMANDE DE M. ET MME PION VILLA 31 LOT 116 : AUTORISATION DE FERMETURE DE LA TERRASSE AU NIVEAU DE LA FIN DE LA TERRASSE DU VOISIN *Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. et Mme PION à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. et Mme PION s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- s'engagent à faire procéder au mesurage et à la mise à jour des tantièmes par un géomètre expert de la superficie habitable supplémentaire ;
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux,
- prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **1634352 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **15232 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 40

DEMANDE DE M. ET MME PION VILLA 31 LOT 116 : INSTALLATION DE VOLETS ROULANTS ALUMINIUM COULEUR MARRON

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. et Mme PION à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. et Mme PION s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- se conformer à la réglementation en vigueur,
- prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **1511782 / 1634352** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **122570 / 1634352** tantièmes.

Ont voté contre : CORBONNOIS - BAGOT C/O (31654), DELACROIX (23086), FELTZ (28560), JURIN (15946), MASI (23324),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **15232 / 1649584** tantièmes.

Se sont abstenus : SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 41

DEMANDE DE M. ET MME PION VILLA 31 LOT 116 : INSTALLATION D'UN ABRI DE JARDIN ENTRE LE MUR DE LEUR MAISON ET LE MUR DE SOUTAINEMENT DE LEUR JARDIN *Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M et Mme PION à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. et Mme PION s'engagent à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic, avant tout aménagement du jardin privatif, le plan de délimitation réalisé par un géomètre-expert de la parcelle associée à son lot villa (résolution 21 de l'assemblée du 07/08/2021).
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux, préalablement à la réalisation,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **1634352 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **15232 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 42

DEMANDE DE MME SCANNELLA VILLA 8 LOT 114 : RATIFICATION DE L'INSTALLATION D'UN ABRI DE JARDIN A DROITE DE LA PORTE D'ENTREE DE SA MAISON SOUS RESERVE D'IMPLANATION SUR SA PARTIE PRIVATIVE *Conditions de majorité de l'.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale entérine l'installation d'un abri de jardin réalisée par Mme SCANNELLA, à ses frais exclusifs, travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

Mme SCANNELLA s'engage à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic le plan de délimitation réalisé par un géomètre-expert de la parcelle associée à son lot villa (résolution 21 de l'assemblée du 07/08/2021).
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux, préalablement à la réalisation,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

PAS DE VOTE DEMONTAGE REALISE JUSTE AVANT L ASSEMBLEE

Question n° 43

DEMANDE DE M. MULTINIER GARAGE LOT 132 : RATIFICATION DU REMPLACEMENT DE LA PORTE DE GARAGE PAR UN VOLET ROULANT MARRON *Conditions de majorité de l'Article 25et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale entérine les travaux réalisés par M. MULTINIER à ses frais exclusifs, décrits dans la note jointe à la convocation.

Mr MULTINIER s'engage à respecter les clauses suivantes :

- se conformer à la réglementation en vigueur
- prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 62 copropriétaire(s) totalisant **1486792 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant **122570 / 2774928** tantièmes.

Ont voté contre : CORBONNOIS - BAGOT C/O (31654), DELACROIX (23086), FELTZ (28560), JURIN (15946), MASI (23324),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **40222 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : JANET (24990), SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 44

DEMANDE DE M. ESCALERE VILLA 19 LOT 140 : RATIFICATION DE L'INSTALLATION 8 PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LA TOITURE *Conditions de majorité de l'Article 25et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale entérine les travaux décrits dans la note jointe à la convocation, réalisés par M. ESCALERE à ses frais exclusifs.

M. ESCALERE s'engage à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 67 copropriétaire(s) totalisant **1609362 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **40222 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : JANET (24990), SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 45

45 DEMANDE DE M LABESTE VILLA 21 LOT 146 : RATIFICATION DE L'INSTALLATION D'UNE FENETRE DE TOIT ET DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES *Conditions de majorité de l'Article 25et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale ratifie les travaux réalisés par M. LABESTE, à ses frais exclusifs et décrits dans la note jointe à la convocation.

M. LABESTE s'engage à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : **67** copropriétaire(s) totalisant **1609362 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **40222 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : JANET (24990), SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 46

DEMANDE DE M LABESTE VILLA 21 LOT 146 : AGRANDISSEMENT DE L'ACCES AU GRENIER ET POSE D'UN ESCALIER POUR Y ACCEDER PAR SA COUR INTERIEURE *Conditions de majorité de l'Article 25et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. LABESTE à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. LABESTE s'engage à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic, avant tout aménagement du jardin privatif, le plan de délimitation réalisé par un géomètre-expert de la parcelle associée à son lot villa (résolution 21 de l'assemblée du 07/08/2021).
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux, préalablement à la réalisation,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.
- sous réserve de l'accord des voisins

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **1634352 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **15232 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 47

DEMANDE DE M RETIF VILLA 20 LOT 143 : AUTORISATION D'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES *Conditions de majorité de l'Article 25et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. RETIF à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. Retif s'engage à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,

- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 68 copropriétaire(s) totalisant **1634352 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **15232 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 48

DEMANDE DE M BILLON VILLA 43 LOT 201 : AUTORISATION D'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES *Conditions de majorité de l'Article 25et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. BILLON à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. BILLON s'engage à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 68 copropriétaire(s) totalisant **1634352 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **15232 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 49

DEMANDE DE M BILLON VILLA 43 LOT 201 : AUTORISATION D'INSTALLATION D'UN PISCINE OU SPA DANS SON JARDIN *Conditions de majorité de l'Article 25et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale n'ayant pas pu constater en séance l'accord formel des voisins, l'autorisation donnée par l'assemblée générale est donnée sous réserve de la transmission au syndic par M. BILLON de l'accord de tous les voisins les plus proches.

En l'absence de cet accord, l'assemblée générale refuse d'autoriser les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. BILLON s'engage à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic, avant tout aménagement du jardin privatif, le plan de délimitation réalisé par un géomètre-expert de la parcelle associée à son lot villa (résolution 21 de l'assemblée du 07/08/2021).
- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux, préalablement à la réalisation,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- faire effectuer les travaux sous le contrôle du Conseil habituel du Syndicat,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant **1565570 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **84014 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : FELTZ (28560), JURIN (15946), SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232), THUYSBAERT LAURENCE (24276),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 50

DEMANDE DE M BOXEBELD VILLA 63 LOT 227 : AUTORISATION D'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. BOXEBELD à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux décrits dans la note jointe à la convocation.

M. BOXEBELD s'engage à respecter les clauses suivantes :

- transmettre au syndic les accords écrits des voisins concernés par ces travaux,
- se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations administratives nécessaires,
- souscrire une assurance dommages ouvrage pour les travaux exécutés, avec extension sur les existants, dans le cas où la nature des travaux rendrait l'assurance obligatoire.
- enfin, prendre en charge toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux, tant vis à vis des tiers que de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 67 copropriétaire(s) totalisant **1611720 / 2774928** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **37864 / 2774928** tantièmes.

Se sont abstenus : SOUCHAY - COUSIN (22632), SCHMITT - MME VILLEDIEU (15232),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 51**QUESTIONS DIVERSES TRAVAUX PRIVATIFS**

Conditions de majorité de l'.

Information de M. BOUHIER (villa 60 lot 222) concernant la réalisation de travaux intérieurs dans sa villa. M. BOUHIER a pour projet de réaliser un escalier intérieur pour relier les 2 niveaux de sa villa, prolongé d'un couloir. M. BOUHIER s'engage à faire procéder au mesurage et à la mise à jour des tantièmes par un géomètre expert de la superficie habitable à ses frais exclusifs.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 12h45.

DISPOSITIONS LEGALES :

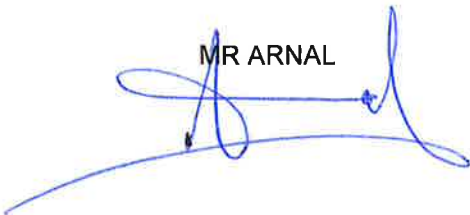
Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 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 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

MR ARNAL



Le secrétaire

MME JOHNSON

