

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**LES ACORES
14 RUE PARMENTIER
06100 NICE**

Le **mercredi 17 novembre 2021** à 17h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis dans les bureaux du Syndic 134 boulevard Gambetta à NICE

Ont été déposés sur le bureau:

- La feuille de présence signée par chaque copropriétaire et chaque mandataire entré en séance
- Le règlement de copropriété

- 01) *ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE*
- 02) *ELECTION DU SCRUTATEUR*
- 03) *ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE*
- 04) *RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL*
- 05) *APPROBATION DES COMPTES arrêtés au 30/06/2021*
- 06) *QUITUS*
- 07) *BUDGET PREVISIONNEL : Adoption du budget prévisionnel 2021/2022*
- 08) *BUDGET PREVISIONNEL : Adoption du budget prévisionnel 2022/2023*
- 09) *DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL*
- 10) *DESIGNATION DU SYNDIC : Suivant contrat - Honoraires : 8.031,63 € TTC*
- 11) *FONDS DE PREVOYANCE :*
- 12) *DECISION A PRENDRE QUANT A PROCEDER A LA REFECTION DE LA FACADE ARRIERE*
- 13) *CHOIX DE LA SOCIETE PESCARZOLI*
- 14) *CHOIX DE LA SOCIETE HEDHILI*
- 15) *CHOIX DE LA SOCIETE ROBAT*
- 16) *APPELS DE FONDS*
- 17) *HONORAIRES DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX*
- 18) *DECISION A PRENDRE QUANT A PROCEDER A LA REFECTION DE LA COLONNE MONTANTE SANITAIRE D'EAU FROIDE*
- 19) *CHOIX DE LA SOCIETE AQUA ENERGY*
- 20) *CHOIX DE LA SOCIETE AVIO*
- 21) *ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS*
- 22) *HONORAIRES DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX*
- 23) *QUESTIONS DIVERSES*

Cette feuille de présence a été contrôlée et signée par le président de séance, et il est constaté que:

Copropriétaires présents :

BALDINO (36) représentant CATALAN Jacques (24) , MARCEL Guy (16) , ROSSO G./MIMOUN S. (35) - BANOVIC Zora (16) - BARBADILLO ROJO (35) représentant MORO Michèle (24) - CITTERIO Alain (30) - COTTA NEE SANDIER (43) - GAY Gérard (3) - JUST Jean François (47) - LA CROIX ROUGE FRANCAISE (108) - MASCARELLO Etienne (46) représentant COCHIN Martine (3) , GRANGEON Marie-Paule (17) , MAJOCE Gérant MME MARTINE SEGUIN (18) - OBERPERFLER Marie-France (16) - SANGARE Salifou (35) représentant DEMUTH Daniel (16) - SEBASTIEN Yolande (24) - TORRELLI (39) représentant ERTLE Jacques (54) , GOUYVENOUX Brigitte (24) , SENNHENN-FILIPPI ép. HAMZA Kate (38) - TRAN-GIRAUD Laureen (3) -

Copropriétaires représentés :

CATALAN Jacques (24), COCHIN Martine (3), DEMUTH Daniel (16), ERTLE Jacques (54), GOUYVENOUX Brigitte (24), GRANGEON Marie-Paule (17), MAJOCE Gérant MME MARTINE SEGUIN (18), MARCEL Guy (16), MORO Michèle (24), ROSSO G./MIMOUN S. (35), SENNHENN-FILIPPI ép. HAMZA Kate (38),

**sont présents ou représentés : 25 / 41 copropriétaires, totalisant
750 / 1000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

AUZIAS HENRI C/O CABINET BOSSE (35), CI LES ACORES (0), COPPA Jean-Louis (12), DEBUSE T. BOGGIO PASQUA A. (35), GALLO C/O ME DEBUSIGNE (16), HYDRA (35), JEAN-PHILIPPE (35), MARISAND Gérants DELALANDE/LEVEQUE (24), NESSLANY C/O SERVICE DES DOMAINES (3), PALMISANO/ BELFIORE Catherine (3), PISANI (3), RIX représentée par (16), ROUGER (3), SETTON Claude (3), TRAN NGOC LUAN (3), VENTURELLI Jean-Marie (24),

**sont absents ou non représentés : 16 / 41 copropriétaires, totalisant
250 / 1000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Article 24

L'Assemblée propose la candidature de Monsieur BALDINO qui accepte pour assurer les fonctions de Président de Séance.

Vote(nt) **POUR** : 24 copropriétaire(s) totalisant **734 / 750** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **16 / 750** tantièmes.

Se sont abstenus : OBERPERFLER Marie-France (16),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 02

ELECTION DU SCRUTATEUR

Article 24

Candidature de Madame BARBADILLO

Vote(nt) **POUR** : 24 copropriétaire(s) totalisant **734 / 750** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **16 / 750** tantièmes.

Se sont abstenus : OBERPERFLER Marie-France (16),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 03**ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

Article 24

Le Syndic assure les fonctions de secrétaire de séance, l'Assemblée ne s'y opposant pas.

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **734 / 750** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **16 / 750** tantièmes.

Se sont abstenus : OBERPERFLER Marie-France (16),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04**RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée en prend acte.

Question n° 05**APPROBATION DES COMPTES arrêtés au 30/06/2021 avec comparatif budgétaire ci-joint, préalablement vérifiés par les vérificateurs aux comptes**

Article 24

Al'unanimité des présents et représentés, l'Assemblée approuve les comptes.

Vote(nt) **POUR** : **25** copropriétaire(s) totalisant **750 / 750** tantièmes.

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

Question n° 06**QUITUS**

Article 24

A la majorité des présents et représentés, quitus est donné au Syndic de sa gestion arrêtée au 30/06/2021

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **747 / 750** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **3 / 750** tantièmes.

Se sont abstenus : TRAN-GIRAUD Laureen (3),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 07**BUDGET PREVISIONNEL :**

Adoption du budget prévisionnel 2021/2022 s'élevant à 55.000,00 €.

Article 24

A l'unanimité des présents et représentés, le budget prévisionnel 2021/2022 présenté par le syndic et s'élevant à la somme de 55.000,00 € est adopté.

Vote(nt) **POUR** : **25** copropriétaire(s) totalisant **750 / 750** tantièmes.

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

Question n° 08

BUDGET PREVISIONNEL :

Adoption du budget prévisionnel 2022/2023 s'élevant à 55.000,00 €.

Article 24

A la majorité des présents et représentés, le budget prévisionnel 2022/2023 présenté par le syndic et s'élevant à la somme de 55.000,00 € est adopté.

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **747 / 750** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **3 / 750** tantièmes.

Se sont abstenus : TRAN-GIRAUD Laureen (3),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 09

DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

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

Candidature de Madame TORELLI

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **734 / 1000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **16 / 1000** tantièmes.

Se sont abstenus : OBERPERFLER Marie-France (16),

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

Candidature de Madame MORO

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **734 / 1000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **16 / 1000** tantièmes.

Se sont abstenus : OBERPERFLER Marie-France (16),

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

Candidature de Madame BARBADILLO

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **734 / 1000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **16 / 1000** tantièmes.

Se sont abstenus : OBERPERFLER Marie-France (16),

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

Candidature de Madame BALDINO

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **734 / 1000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **16 / 1000** tantièmes.

Se sont abstenus : OBERPERFLER Marie-France (16),

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

Question n° 10

DESIGNATION DU SYNDIC : Suivant contrat - Honoraires : 8.031,63 € TTC pour une durée de UN AN. (nouvelle présentation du contrat imposé par la LOI ALUR, décret du 26/03/2015 intégrant les frais annexes, photocopies, tirages etc...).

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

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne le Cabinet CROUZET & BREIL en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 17 /11 /2021 jusqu'au .31/12/2022.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 6.693,03 HT, soit 8.031,63 € TTC. Ces honoraires comprennent dorénavant les frais administratifs.

Le Président de Séance Monsieur BALDINO est habilité par l'Assemblée à signer ledit contrat.

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **747 / 1000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **3 / 1000** tantièmes.

Se sont abstenus : TRAN-GIRAUD Laureen (3),

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

Question n° 11

FONDS DE PREVOYANCE :

La loi ALUR a instauré l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Il est rappelé que ce fonds en cas de vente d'un lot reste attaché au lot et de ne sera pas restitué au propriétaire cédant

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

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **747 / 1000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **3 / 1000** tantièmes.

Se sont abstenus : TRAN-GIRAUD Laureen (3),

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

Question n° 12

DECISION A PRENDRE QUANT A PROCEDER A LA REFECTION DE LA FACADE ARRIERE

Article 24

L'Assemblée générale n'accepte pas de procéder à la réfection de la façade arrière.

Vote(nt) **POUR** : **3** copropriétaire(s) totalisant **54 / 750** tantièmes.

Ont voté pour : BANOVIC Zora (16), BARBADILLO ROJO (35), GAY Gérard (3),

Vote(nt) **CONTRE** : **21** copropriétaire(s) totalisant **680 / 750** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **16 / 750** tantièmes.

Se sont abstenus : OBERPERFLER Marie-France (16),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 13

CHOIX DE LA SOCIETE PESCARZOLI

Devis de la société PESCARZOLI : 24.536,49 € TTC

Article 24

Résolution sans objet au vu du résultat de la résolution n°12.

Question n° 14

CHOIX DE LA SOCIETE HEDHILI

Devis de la société HEDHILI : 26.593,05 € TTC

Article 24

Résolution sans objet au vu du résultat de la résolution n°12.

Question n° 15

CHOIX DE LA SOCIETE ROBAT

Devis de la société ROBAT : 24.712,60 € TTC

Article 24

Résolution sans objet au vu du résultat de la résolution n°12.

Question n° 16

APPELS DE FONDS

A définir en Assemblée

Article 24

Résolution sans objet au vu du résultat de la résolution n°12.

Question n° 17

HONORAIRES DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX

Article 24

Résolution sans objet au vu du résultat de la résolution n°12.

Question n° 18

DECISION A PRENDRE QUANT A PROCEDER A LA REFECTION DE LA COLONNE MONTANTE SANITAIRE D'EAU FROIDE

Article 24

L'Assemblée générale n'accepte pas de réaliser les travaux

Vote(nt) **POUR** : 5 copropriétaire(s) totalisant **181 / 750** tantièmes.

Ont voté pour : CITTERIO Alain (30), GAY Gérard (3), LA CROIX ROUGE FRANCAISE (108), OBERPERFLER Marie-France (16), SEBASTIEN Yolande (24),

Vote(nt) **CONTRE** : 20 copropriétaire(s) totalisant **569 / 750** tantièmes.

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 19

CHOIX DE LA SOCIETE AQUA ENERGY

Devis de la société AQUA ENERGY : 7.969,50 € TTC

Article 24

Résolution sans objet au vu du résultat de la résolution n°18.

Question n° 20

CHOIX DE LA SOCIETE AVIO

Devis de la société AVIO : 7.504,68 € TTC

Article 24

Résolution sans objet au vu du résultat de la résolution n°18.

Question n° 21

ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS

A définir en Assemblée

Article 24

Résolution sans objet au vu du résultat de la résolution n°18.

Question n° 22

HONORAIRES DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX

Article 24

Résolution sans objet au vu du résultat de la résolution n°18.

Question n° 23

QUESTIONS DIVERSES

L'indivision BARBADILLO souhaite présenter à la prochaine assemblée générale des devis concurrent concernant le nettoyage de la copropriété.

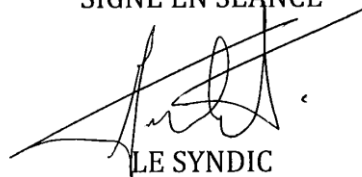
Le syndic rappelle à la copropriété que le service assurance essaye de renégocier chaque année, la prime d'assurance

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à : 18h00.

Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.

-Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.-

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL
SIGNE EN SEANCE



LE SYNDIC