

CABINET CARNOUX IMMOBILIER ET COMMERCIAL.
Au Capital de 50.000 €uros
ADMINISTRATION DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIETES
LOCATIONS - TRANSACTIONS
LE LYAUTEY - 1 RUE RENE OLLIER
13470 - CARNOUX EN PROVENCE

- 2046 -

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
 DE LA COPROPRIETE " FONTSAINTE "
 AVENUE DU BAGUIER - 13600 LA CIOTAT
 DU SAMEDI 30 MAI 2015**

L'an deux mille treize et le samedi trente mai deux mille, à huit heures,
 Les copropriétaires de l'ensemble immobilier « FONTSAINTE » - AVENUE DU BAGUIER - 13600 LA CIOTAT se sont réunis en assemblée générale, dans la SALLE SAINT MARCEAU – AVENUE JULES FERRY - 13600 LA CIOTAT, sur convocation adressée à chacun d'eux, par lettre recommandée avec avis de réception, le jeudi trente avril deux mille quinze.

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

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

A 8 heures 40, la feuille de présence enregistre 73.794^e/142.172^e présents et représentés, soit 120 copropriétaires sur 273.

Etaient absents : ADJAMIAN PIERRE (24) - ADOLPHE FLECK BERNARD (922) - ALABISO ROSARIA (174) - ALINAT (441) - ALLIEZ HENRI (1488) - ALTIERI-LECA/FARTOUKH François (462) - AMISET Andrée (174) - ANTONORSI BERNARD (433) - ARCANGELI Adlofo (340) - AZENCOT Lionel (172) - BACLE Thomas (364) - BALEIX ALINA (471) - BAMDE LOIC (433) - BARDOT GUY ET CATHERINE (378) - BARRACO Nicolas (377) - BARRAU JACQUES (448) - BEAUCHAMP PATRICK (338) - BELLO MICHEL (46) - BELLY Françoise (666) - BIGUET GUY (412) - BISBAL Claudie (375) - BONFILS MIREILLE (369) - BONIFAY CONTINI Eric/martine (66) - BOSCO DANIEL (419) - BOUANICH (410) - BOUR Robert (66) - BOURON ALAIN (46) - BOYADJIAN ROSE (750) - BUSSARD GREGORY (695) - BUSSERS Marie-paule (1442) - CALVARESI PRIMO (377) - CAMBON NATHALIE (477) - CANTARINI JOSEPH (452) - CARABELLI Christiane (1176) - CARRIERE PAUL (419) - CASTAING DIDIER (911) - CATTI Jacques (680) - CECILION (1092) - CHABANEL CHARLES (155) - CHARNEAU Dominique (745) - COMOGLIO CHIARA/DATA RICCARDO (695) - CORONA Arnaud (416) - COSTA YVETTE (641) - COUDRET ALAIN (461) - COUTIN Odette (46) - CROS ROIG ANNIE (420) - DAHMAN JACQUELINE (387) - DARDOUR André (1571) - DAUJAT NEE COLIN MICHELLE (362) - DEIDDA GENEVIEVE (966) - DELGUERRA JEAN LUC (601) - DELLA-MONICA Marc (402) - DENIS FRANCOISE (74) - DEPRICK COTE GERARD (321) - DESGACHES MICHEL (358) - DEVEAUX Jean-Pierre (353) - DI BENEDETTO JOSEPH (359) - DISTEFANO DE MONTILLET Elsa (1004) - DOILIN Yves (479) - DOUBLECOURT Jean-Jacques (174) - DUCROS VALERIE (174) - DUPONT CORINNE (900) - EDEN ROC/M MOROSSINI (732) - FAB & CO (BREGEON) (661) - FABIEN Louis (48) - FAURE LAURENT (191) - FEKNOUS SAMMY (482) - FELIUS STEPHANE (368) - FONTANIN/BIASCI LEONE (427) - GASQUE RENE (438) - GAZZANO Paulette (438) - GIANNOTTI CHRISTINE (176) - GIORDANENGO (331) - GONDRAN JEAN (704) - GUILLEZ Catherine (520) - HOLLEBEQUE PATRICK (339) - HONORAT GERARD (676) - HUGOUNENC Annick (50) - INDIVISION BUONO MANDRAS (15) - JANNET MAEVA (450) - KERTCHEF Antoinette (477) - KOMCHOUYAN ALBERT (369) - LAGGOUNE Douâdi (323) - LAMARCHE MICHEL (264) - LAMBERT SERGE (330) - LE GALL (544) - LE MORVAN MARIE DOMINIQUE (279) - LE PALMIER (189) - LEFEUVRE CHRISTIAN (512) - LENCIONI FERNAND (444) - MACDONALD Robert (468) - MACIA Henri (769) - MALEVAL (382) - MANDON Maurice (794) - MANOUKIAN FREDERIC (46) - MARTIN Louis (46) - MARTINAGE EMILIE (432) - MATTIO MARC (1157) - MELIA MARTINE (399) - MORAZZANI Richard (46) - MOREAU Denis (704) - MOROSSINI VIRGILE (366) - MORVANT Jean-Paul (616) - MOULET (461) - MOUREY MARTINE (909) - MOUTET Raymond (322) - MULLER FRANCOIS (383) - N GUYEN THE PHUNG (46) - NEGREL Jean François (263) - NGUYEN TOMMY (50) - NICOLAUD SABINE (369) - OGOUDJIAN ERIC (385) - ORTIGUES SUZANNE (322) - OURS GHISLAINE (391) - PAPAZIAN MARIE (479) - PELISSIER (518) - PERRACHON MARIE CLAIRE (704) - PETIT ANNICK (446) - PETIT BARRAL GISELE (277) - PHILIP-JOET (66) - PHILIPPO THIERRY (66) - PIEDFER DANIEL (710) - POGORELSKY Robert (777) - POIZE PHILIPPE (174) - PONCE Mireille (741) - REI MARIA (323) - RIGAUD Jean-jacques (376) - ROCHE Alain (48) - ROCK Renée (46) - ROSSI Georges (321) - ROURE LUCIE (472) - ROUX Christian (746) - RUGGERI JEAN LOUIS (541) - RUGGIERIN Valerien (1012) - RUIZ Roger (66) - RUSSAK DE SKIBINSKI ROSE (399) - SAADE BEATRICE (167) - SANDALIAN (412) - SANTARELLI MARC (695) - SANTONI Christiane (377) - SARNET RÉMI (330) - SAVI (11) - SNC GIUSTO ET FILS (208) - SOCCODATO Régine (279) - SOULIOL Jean (966) - TRAMONI RENE (359) - TREMICA (368) - VAILLANT Edith (520) - VALLONS DE FONTSAINTE (12) - VENDOME LAURE (397) - VILLETARD MARC (407) - VINSON MARIE FLORE (1375) - ZAMBONI-PASCAL (435) -

1^{ère} résolution

Election du président de séance (article 24).

L'assemblée générale passe au vote pour désigner, en qualité de président de séance :

➤ **Monsieur MALDONADO :**

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /73794 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /73794 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	73794 ^e /73794 ^e
<u>TOTAL :</u>		73794 ^e /73794 ^e

Par conséquent, la candidature de Monsieur MALDONADO est adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

2^{ème} résolution

Election du ou des scrutateurs (article 24).

L'assemblée générale passe au vote pour désigner en qualité de scrutateur :

➤ **Monsieur LE MEDO :**

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /73794 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /73794 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	73794 ^e /73794 ^e
<u>TOTAL :</u>		73794 ^e /73794 ^e

Par conséquent, la candidature de Monsieur LE MEDO adoptée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

80

3^{ème} résolution

Désignation du secrétaire de séance (article 24).

En qualité de syndic, le Cabinet CARNOUX IMMO assurera le secrétariat de séance durant l'assemblée générale, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

L'assemblée générale passe au vote pour désigner, le Cabinet CARNOUX IMMO, représenté par Monsieur CAPOMAGGIO en qualité de secrétaire de séance.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /73794 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /73794 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	73794 ^e /73794 ^e
<u>TOTAL :</u>		73794 ^e /73794 ^e

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

4^{ème} résolution

Rapport moral du conseil syndical.

Le représentant du conseil syndical rend compte à l'assemblée générale de l'exécution de la mission de ce dernier.

Il demande que deux questions supplémentaires soient abordées :

- 1) L'étanchéité du toit terrasse de Mme MANCHE
- 2) L'enrobé devant les bâtiment C/D/E

➤ **ETANCHEITE DU TOIT TERRASSE DE MME MANCHE**

Décision à prendre pour réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse de Madame MANCHE (vote bâtiment A)

Après en avoir délibéré, les copropriétaires concernés passent au vote pour réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse de Madame MANCHE (bâtiment A)

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /18827 ^e
<u>CONTRE :</u>	MINASSIAN (680)	
	SOIT :	680 ^e /18827 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	18147 ^e /18827 ^e
<u>TOTAL :</u>		18827 ^e /18827 ^e

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

Choix d'un devis pour les travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse de Mme MANCHE (vote bâtiment A)

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, les copropriétaires concernés passent au vote, sur le choix du devis pour réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse de Madame MANCHE (bâtiment A)

- Proposition de l'entreprise EXPRESS ETENCHEITE pour un montant de 11.597,09 Euros TTC :

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /18827 ^e
<u>CONTRE :</u>	MINASSIAN (680)	
	SOIT :	680 ^e /18827 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	18147 ^e /18827 ^e
<u>TOTAL :</u>		18827 ^e /18827 ^e

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

De ce fait l'assemblée générale ne désire pas passer au vote sur les propositions des autres entreprises.

Modalités de financement des travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse de Mme MANCHE (vote bâtiment A)

Après en avoir délibéré, les copropriétaires concernés passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 11.597,09 Euros.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élèvent à 2% H.T. sur les fonds appelés.

L'appel de fonds sera joint au procès-verbal, et exigible en 3 échéances mensuelle.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT
	SOIT : 0 ^e /18827 ^e
<u>CONTRE :</u>	MINASSIAN (680)
	SOIT : 680 ^e /18827 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
	SOIT : 18147 ^e /18827 ^e
<u>TOTAL :</u>	18827 ^e /18827 ^e

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

➤ **ENROBE DEVANT LES BATIMENT C/D/E**

Décision à prendre pour réaliser les travaux de réfection de l'enrobé devant les bâtiments C/D/E (article 24).

Le prix pour un enrobé traditionnel est de 25.146 Euros et pour un enrobé bi-couche gravillonné, la somme s'élève à 15.070 Euros.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour réaliser les travaux de réfection de l'enrobé devant les bâtiments C/D/E, avec un enrobé traditionnel pour la somme de 25.146,00 Euros.

<u>ABSTENTION :</u>	JUTEAU (529)
	SOIT : 0 ^e /73794 ^e
<u>CONTRE :</u>	DAL CAPELLO (1200) – SECCHI (1365) – MINASSIAN (776) – JOURNEAU (402) – RIGAUD (434) – BERTOLINI (692) – SCI MON REVE (1200) – MANCHE (1100) – TOUCHOU (380) – DE MEULENAERE (689) – MACHETA (633) – ROBERT (548)
	SOIT : 9419 ^e /73794 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
	SOIT : 64375 ^e /73794 ^e
<u>TOTAL :</u>	73794 ^e /73794 ^e

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

L'assemblée générale prend acte et entérine les actions du conseil syndical.

5^{ème} résolution

Examen et approbation des comptes de l'exercice 2014, clos le 31/12/2014(article 24).

Après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation et avoir entendu les explications du syndic sur les différents postes de charges, l'assemblée générale passe au vote pour approuver en leurs forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice 2014 clos le 31/12/2014.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT
	SOIT : 0 ^e /73794 ^e
<u>CONTRE :</u>	GIRARD Michel Paul (435) - JOURNEAU CHRISTIAN (402) - MINASSIAN Franck (776) - RIGO PIERRE (676) - TOCHOU THIERRY (380)
	SOIT : 2669 ^e /73794 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
	SOIT : 71125 ^e /73794 ^e
<u>TOTAL :</u>	73794 ^e /73794 ^e

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

6^{ème} résolution

Quitus au syndic (article 24).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour donner quitus entier, définitif et sans réserve au syndic pour sa gestion de l'exercice écoulé.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT
	SOIT : 0 ^e /73794 ^e
<u>CONTRE :</u>	JOURNEAU CHRISTIAN (402) - MINASSIAN FRANCK (776) - MON REVE (FEDELE) (1200) - RIGO PIERRE (676)
	SOIT : 3054 ^e /73794 ^e
<u>POUR :</u>	LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
	SOIT : 70740 ^e /73794 ^e
<u>TOTAL :</u>	73794 ^e /73794 ^e

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

7^{ème} résolution

Désignation du syndic (article 25 ou 25-1).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour désigner à nouveau le Cabinet CARNOUX IMMOBILIER en qualité de syndic pour une période annuelle qui s'achèvera lors de l'assemblée générale qui aura statué sur les comptes arrêtés au 31/12/2015 ou jusqu'à l'assemblée générale se tenant sur deuxième convocation au cas où les majorités des articles 25 ou 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi SRU du 13 décembre 2000 nécessaires au renouvellement du mandat du syndic n'auraient pas été obtenues lors de la première lecture. Son mandat prendra fin au plus tard le 30/06/2016.

L'assemblée générale donne mandat au président de séance, Monsieur MALDONADO pour signer le contrat de syndic du Cabinet CARNOUX IMMOBILIER qui a été notifié à l'ensemble des copropriétaires avec la convocation de cette assemblée générale.

ABSTENTION : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : MINASSIAN FRANCK (776) - MON REVE (FEDELE) (1200)

SOIT : 1976^e/142172^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 71818^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 68378^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

8^{ème} résolution

Décision à prendre pour le réajustement du budget prévisionnel pour l'exercice 2015 par une diminution de 11.200,00 €uros (article 24).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour décider le réajustement du budget prévisionnel, par une diminution de 11.200,00 €uros, le montant du budget prévisionnel pour l'exercice 2015 s'élève donc à la somme de **253.800,00 €uros**.

Etant précisé que la diminution du budget prévisionnel, pour les trimestres déjà appelés, sera déduit avec les provisions du trimestre suivant l'assemblée générale.

ABSTENTION : NEANT

SOIT : 0^e/73794^e

CONTRE : MINASSIAN FRANCK (776) - MON REVE (FEDELE) (1200)

SOIT : 1976^e/73794^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 71818^e/73794^e

TOTAL : 73794^e/73794^e

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

9^{ème} résolution

Adoption du budget prévisionnel pour l'exercice 2016 de 263.450,00 €uros (article 24).

Après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour fixer le budget de l'exercice 2016 à 263.450,00 €uros.

Etant précisé qu'en cas de mutation le Syndicat décide de réclamer au vendeur une retenue de garantie équivalant à un trimestre de charges, dans l'attente du décompte définitif de mutation qui sera réalisé par le Syndic, à l'échéance de l'exercice comptable en cours.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels de fonds trimestriels exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre.

ABSTENTION : NEANT

SOIT : 0^e/73794^e

CONTRE : JOURNEAU CHRISTIAN (402) - MINASSIAN FRANCK (776) - MON REVE (FEDELE) (1200)

SOIT : 2378^e/73794^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 71416^e/73794^e

ABSENTS : SOIT : 68378^e/73794^e

TOTAL : 73794^e/73794^e

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

10^{ème} résolution

Désignation du conseil syndical (article 25 ou 25-1).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote sur les candidatures ci-dessous pour une durée de un an :

➤ **Monsieur DAL CAPPELLO:**

ABSTENTION : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 73794^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 68378^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Monsieur DAL CAPELLO est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

ASSEMBLEE GENERALE DU 30 MAI 2019

➤ **Monsieur LE MEDO:**

ABSTENTION : NEANT
SOIT: 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT: 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT: 73794^e/142172^e

ABSENTS : SOIT: 68378^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Monsieur LE MEDO est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

➤ **Madame SECCHI:**

ABSTENTION : NEANT
SOIT: 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT: 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT: 73794^e/142172^e

ABSENTS : SOIT: 68378^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Madame SECCHI est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

➤ **Monsieur ACQUAVIVA:**

ABSTENTION : NEANT
SOIT: 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT: 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT: 73794^e/142172^e

ABSENTS : SOIT: 68378^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Monsieur ACQUAVIVA est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

➤ **Madame CORDOVANA:**

ABSTENTION : NEANT
SOIT: 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT: 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT: 73794^e/142172^e

ABSENTS : SOIT: 68378^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Madame CORDOVANA est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

➤ **Monsieur HOURS:**

ABSTENTION : NEANT
SOIT: 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT: 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT: 73794^e/142172^e

ABSENTS : SOIT: 68378^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Monsieur HOURS est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

➤ **Monsieur MALDONADO:**

ABSTENTION : NEANT
SOIT: 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT: 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT: 73794^e/142172^e

ABSENTS : SOIT: 68378^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Monsieur MALDONADO est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

84

➤ **Monsieur BERNARD RAYMOND**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 73794^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 68378^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Monsieur BERNARD RAYMOND est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

➤ **Monsieur HUMILIER:**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 73794^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 68378^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Monsieur HUMILIER est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

➤ **Madame DE FRANCESCHI:**

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 73794^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 68378^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

Par conséquent, la candidature de Madame DE FRANCESCHI est adoptée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Le conseil syndical se réunira prochainement pour élire son président.

Il est noté l'arrivée du représentant de la SCI FAB&CO (661^e), de Monsieur CASTAING (911^e), et Monsieur LAMBERT (330^e), la feuille de présence enregistre alors 75.696^e/141.172^e copropriétaires présents ou représentés.

11^{ème} résolution

Décision à prendre sur l'obligation d'ouvrir un compte bancaire séparé telle qu'elle résulte de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR) (article 25 ou 25-1).

Projet de résolution :

Le Syndic rappelle que la loi du 24 mars 2014 (Loi ALUR) rend obligatoire l'ouverture d'un compte bancaire séparé pour les copropriétés composées de plus de 15 lots.

Après avoir entendu les explications du Syndic, l'assemblée générale passe au vote pour décider de conserver le compte bancaire séparé ouvert auprès de la banque Martin Maurel, au nom du « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES - LES HAUTS DE FONTSAINTE » pour une durée égale à sa désignation.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 75696^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 66476^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

12^{ème} résolution

Décision à prendre pour la création éventuelle ou le refus de provisions spéciales pour travaux futurs (loi du 21 juillet 1994) (article 25 ou 25-1).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour décider ou refuser de constituer des provisions spéciales, pour des travaux susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Dans le cas d'un vote en faveur de ladite création, le montant pour l'exercice ... et les deux années à venir, est fixé à ...,00 Euros.

Ce montant appelé par quart est exigible au début de chaque trimestre de l'exercice soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre. 85

Etant précisé que pour l'exercice en cours, les provisions spéciales seront appelées à partir du trimestre suivant la notification du procès verbal de l'assemblée générale.

Le syndic précise, que par suite des modifications apportées par le décret du 27 mai 2004 et pour ne pas amputer les provisions spéciales, le syndicat des copropriétaires étant tenu, en cas de mutation, de rembourser la quote part au vendeur, ce dernier aura l'obligation d'informer l'acquéreur de la nécessité de procéder à un versement identique auprès du notaire le jour de la vente.

En cas de refus de la création, aucun montant n'a à être fixé.

Le Président demande à ce que le refus de création soit examiné avant un vote sur une éventuelle création.

REFUS DE CREATION

ABSTENTION : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 75696^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 66476^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

De ce fait, l'assemblée générale ne passe pas au vote sur la création de provisions spéciales.

13^{ème} résolution

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

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

14^{ème} résolution

Décision à prendre pour fixer le seuil des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire (article 25 ou 25-1).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour fixer à 500,00 euros HT, le seuil des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

ABSTENTION : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : MINASSIAN FRANCK (776)

SOIT : 776^e/142172^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 74920^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 66476^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

15^{ème} résolution

Décision à prendre pour fixer le seuil des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire (article 25 ou 25-1).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour fixer à 1.000.00 euros HT, le seuil des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire.

ABSTENTION : NEANT

SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : MINASSIAN FRANCK (776)

SOIT : 776^e/142172^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 74920^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 66476^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

16^{ème} résolution

Décision à prendre pour fixer le seuil à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux (article 25 ou 25-1).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour fixer à 5.000,00 euros HT, le seuil à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux.

86

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : MINASSIAN FRANCK (776)
SOIT : 776^e/142172^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 74920^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 66476^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

17^{ème} résolution

Vote de la clause d'aggravation des charges (article 24).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour confirmer en tant que de besoin que tout copropriétaire ou, ses ayants cause, qui par sa carence, sa négligence, son comportement ou son incivisme aggraverait les charges communes, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation des charges.

En particulier, tous les frais et honoraires quelconques : tels qu'honoraires d'avocats, d'avoués, honoraires de technicien ou d'expert, honoraires spéciaux du syndic (suivant tarif en vigueur au contrat de syndic), dépens judiciaires... etc... engagés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire, resteront à la charge du débiteur.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/75696^e

CONTRE : MINASSIAN FRANCK (776)
SOIT : 776^e/75696^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 74920^e/75696^e

TOTAL : 75696^e/75696^e

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

Il est noté l'arrivée de Madame LE GALL (544^e), la feuille de présence enregistre alors 76.240^e/141.172^e copropriétaires présents ou représentés.

18^{ème} résolution

Compte rendu du syndic sur les procédures en cours.

Le syndic fait lecture du compte rendu sur la procédure en cours.

➤ **Affaire Syndicat des Copropriétaires c/OMNIUM FACADES**

L'affaire a été plaidée devant le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 09 avril 2015 et la décision doit être rendue d'un jour à l'autre.

➤ **Affaire PIEDFER c/Syndicat des Copropriétaires**

Ce dossier a été plaidé le 16 octobre 2014 et une décision a été rendue le 26 février 2015.

Elle n'est malheureusement pas favorable à la copropriété qui est condamnée à régler la somme de 8.709,98 € qui se décompose comme suit :

- Principal	2.914,05 €
- Article 700	2.500,00 €
- Dépens	526,42 €
- Frais d'expertise	2.769,51 €

➤ **Affaire MINASSIAN c/Syndicat des Copropriétaires**

M. TRUCCO, expert judiciaire désigné dans ce dossier a déposé un compte rendu d'expertise le 15/06/2012.

Le rapport devait être déposé pour le 28 février 2013 mais suite au défaut de consignation complémentaire, à la charge de M. MINASSIAN, l'expertise a été interrompue.

Monsieur MINASSIAN a fait délivrer une nouvelle assignation au Syndicat des copropriétaires et à CARNOUX IMMOBILIER par laquelle il demande réparation du préjudice qu'il subit du fait des infiltrations.

L'assemblée générale prend acte.

19^{ème} résolution

Autorisation permanente à accorder à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (article 25 ou 25-1).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour décider de l'autorisation permanente à accorder à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/142172^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 76240^e/142172^e

ABSENTS : SOIT : 65932^e/142172^e

TOTAL : 142172^e/142172^e

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

20^{ème} résolution **Mandat à donner au syndic pour engager une procédure aux fins de saisie immobilière du lot n° 142 appartenant à Madame ALABISO Rosaria débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 21 Avril 2015, de la somme de 2 768,45 Euros, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967 (article 24).**

La créance de Madame ALABISO ayant été réglée, cette question est devenue sans objet.

21^{ème} résolution **Décision à prendre pour fixer le montant de la mise à prix dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière du lot n° 142 appartenant à Madame ALABISO Rosaria débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 24 Avril 2015., de la somme de 2 768,45 Euros (article 24).**

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

22^{ème} résolution **Décision à prendre pour fixer le montant des sommes estimées définitivement perdues, dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière du lot n° 142 appartenant à Madame ALABISO Rosaria débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 24 Avril 2015., de la somme de 2 768,45 Euros (article 24).**

Compte tenu du résultat de la 20^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.

23^{ème} résolution **Mandat à donner au syndic pour engager une procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 85, 92, 126 appartenant à la SCI PARADISE débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 24 Avril 2015, de la somme de 2 327,80 Euros, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967 (article 24).**

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour donner mandat au syndic pour engager, si besoin, une procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 85, 92, 126 appartenant à la SCI PARADISE débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 24 Avril 2015, de la somme de 2 327,80 Euros, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

ABSTENTION : BOUILLET LAURENT (704) - CAYOL SERGE (744) - FAB & CO (BREGEON) (661) - GUYOT - LABROUSSE ARMELLE (1108) - MON REVE (FEDELE) (1200) - VILLEBRUN JEAN (1409)
SOIT : 5826^e/76240^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 70.414^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/70414^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 70414^e/70414^e

TOTAL : 70414^e/70414^e

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

La représentante de la SCI PARADISE, remet au syndic un chèque de la totalité de sa créance.

24^{ème} résolution **Décision à prendre pour fixer le montant de la mise à prix dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 85, 92, 126 appartenant à la SCI PARADISE débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 24 Avril 2015, de la somme de 2 327,80 Euros, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967. (article 24).**

Compte tenu du paiement de la créance par la représentante de la SCI PARADISE, cette question est devenue sans objet.

25^{ème} résolution **Décision à prendre pour fixer le montant des sommes estimées définitivement perdues, dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 85, 92, 126 appartenant à la SCI PARADISE débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 24 Avril 2015, de la somme de 2 327,80 Euros, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967 (article 24).**

Compte tenu du paiement de la créance par la représentante de la SCI PARADISE, cette question est devenue sans objet.

26^{ème} résolution

Mandat à donner au syndic pour engager une procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 630, 840, 864, 885 appartenant à Madame VAILLANT Edith débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 21 Avril 2015, de la somme de 7 177,56 Euros, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967 (article 24).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour donner mandat au syndic pour engager, si besoin, une procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 630, 840, 864, 885 appartenant à Madame VAILLANT Edith débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 21 Avril 2015, de la somme de 7 177,56 Euros, conformément à l'article 55 du décret du 17-mars 1967.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/76240^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/76240^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 76240^e/76240^e

TOTAL : 76240^e/76240^e

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

27^{ème} résolution

Décision à prendre pour fixer le montant de la mise à prix dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 630, 840, 864, 885 appartenant à Madame VAILLANT Edith débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 21 Avril 2015, de la somme de 7 177,56 Euros, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967 (article 24).

Les copropriétaires présents et représentés prennent acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix. Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour fixer à 10.000,00 Euros, le montant de la mise à prix dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 630, 840, 864, 885 appartenant à Madame VAILLANT Edith débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 21 Avril 2015, de la somme de 10.000,00 Euros, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/76240^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/76240^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 76240^e/76240^e

TOTAL : 76240^e/76240^e

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

28^{ème} résolution

Décision à prendre pour fixer le montant des sommes estimées définitivement perdues, dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 630, 840, 864, 885 appartenant à Madame VAILLANT Edith débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 21 Avril 2015, de la somme de 7 177,56 Euros, conformément à l'article 55 du décret (article 24).

Après avoir entendu l'exposé du syndic, L'assemblée générale passe au vote pour fixer le montant des sommes estimées définitivement perdues à la somme de 0,00 Euros, dans le cadre de la procédure aux fins de saisie immobilière des lots n° 630, 840, 864, 885 appartenant à Madame VAILLANT Edith débiteur à l'encontre du syndicat des copropriétaires, à la date du 21 Avril 2015, de la somme de 7 177,56 Euros, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/76240^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/76240^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 76240^e/76240^e

TOTAL : 76240^e/76240^e

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

29^{ème} résolution

Décision à prendre pour remplacer l'entreprise EAU D'ILE CLEAN concernant la gestion des ordures ménagères et le cantonnement (article 24).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour décider de ne pas remplacer l'entreprise EAU D'ILE CLEAN concernant la gestion des ordures ménagères.

ABSTENTION : JUTEAU (529) – VILLEBRUN (1409) – SCI MON REVE (1200)
SOIT : 3138^e/76240^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 73.102^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : NEANT
SOIT : 0°/73102°
POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 73102°/73102°
TOTAL : 73102°/73102°

89

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

Il est noté l'arrivée de Madame BOYADJIAN (750°), la feuille de présence enregistre alors 76.990°/141.172° copropriétaires présents ou représentés.

30^{ème} résolution

Mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui sera chargée de la gestion des ordures ménagères et du cantonnement, dans une enveloppe globale (ménage, ordures ménagères et cantonnement) ne dépassant pas la prestation de la société EAU D'ILE CLEAN, d'un montant mensuelle de 2916,00 Euros TTC (article 25 ou 25-1).
Compte tenu du résultat de la précédente résolution, cette question est devenue sans objet.

31^{ème} résolution

Décision à prendre pour installer un portillon dans le prolongement du portail d'entrée de la résidence (article 26).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour décider d'installer un portillon à l'entrée de la résidence au niveau du portail.

ABSTENTION : CORDOVANA MARIE-ANTOINETT (696) - LE MEDO MICHEL (1292)

Soit : 1988°/142172° et 2 / 273 Copropriétaires

CONTRE :

BEDEL FRANCOISE ET ELIE (1361) - BERTOLINI GERARD/LAURENCE (692) - BOUILLET LAURENT (704) - CAYOL SERGE (744) - CLAUDE MICHELE (325) - COMBES TREMOLET ELISABETH (331) - COPPOLA BERNARD (387) - DE FRANCESCHI JEANINE (716) - DE MEULENAERE ALAIN (689) - DEHAVANNE PIERRETTE (1269) - FAB & CO (BREGEON) (661) - FUCILI DANIEL (678) - GIRARD MICHEL PAUL (435) - HIPPOCAMPE MR DEGIOANNI (191) - HUMILIER PASCAL (598) - JOURNEAU CHRISTIAN (402) - JUTEAU JEAN PAUL (529) - LAMBERT SERGE (330) - LOCHON JEAN (386) - MACHETA-BLANC RENEE (633) - MANCHE PASCALE (1100) - MARTIN JEAN-CLAUDE (642) - MINASSIAN FRANCK (776) - MON REVE (FEDELE) (1200) - RENAULT MICHELE (1881) - RIGO PIERRE (676) - ROBERT MICHELE (548) - TOCHOU THIERRY (380) - TREMOLET/COMBES HENRI (46)

Soit : 19310°/142172° et 28 / 273 Copropriétaires

POUR :

LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

Soit : 55692°/142172° et 125 / 273 Copropriétaires

ABSENTS :

Soit : 65482°/142172° et 118 / 273 Copropriétaires

TOTAL :

Soit : 142172°/142172° et 273 / 273 Copropriétaires

Cette résolution n'obtenant pas la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, est rejetée.

32^{ème} résolution

Choix d'un devis pour les travaux d'installation d'un portillon dans le prolongement du portail d'entrée de la résidence (devis joints) (article 24).

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

33^{ème} résolution

Modalités de financement des travaux d'installation d'un portillon dans le prolongement du portail d'entrée de la résidence (article 24).

Compte tenu du résultat de la 31^{ème} résolution, cette question est devenue sans objet.

34^{ème} résolution

Décision à prendre pour réaliser les travaux de ravalement des façades du bâtiment B (article 24).

Après en avoir délibéré, les copropriétaires concernés passent au vote pour décider d'effectuer les travaux de ravalement des façades du bâtiment B.

ABSTENTION : FRANCAL DANIEL (896)

SOIT : 896°/30011°

Le vote portera sur les voix exprimées soit 29.115° (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE :

ACQUAVIVA GERARD (1235) - BARBERA STEPHANE (482) - BERNARD (423) - BOUILLET LAURENT (689) - BOURRELLY RENE NOEL (571) - BOYADJIAN ROSE (689) - BRESSON LYDIA (531) - CAFFIN JEAN (427) - CAYOL SERGE (729) - CORDOVANA MARIE-ANTOINETT (681) - DE MEULENAERE ALAIN (674) - FRADIN BERNADETTE (1235) - HIPPOCAMPE MR DEGIOANNI (176) - MACHETA-BLANC RENEE (618) - NICOLAS CHRISTIANE (689) - PADOVANI EDWIGE (174) - TRAMIER BERNARD (1396) - TUAL CLAUDINE (1066)

SOIT : 12485°/29115°

POUR :

LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

SOIT : 16630°/29115°

TOTAL :

29115°/29115°

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

35^{ème} résolution **Choix de l'architecte ou du bureau d'études qui sera chargé de la mission de réalisation d'un cahier des charges et d'un appel d'offres, en vue des travaux de ravalement des façades du bâtiment B (article 24).**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires concernés passent au vote pour décider la convocation d'une assemblée générale spéciale afin de choisir l'architecte ou le bureau d'études qui sera chargé de la mission de réalisation d'un cahier des charges et d'un appel d'offres, en vue des travaux de ravalement des façades du Bâtiment B.

ABSTENTION : ACQUAVIVA GERARD (1235) - BARBERA STEPHANE (482) - BERNARD (423) - BRESSON LYDIA (531) - CAFFIN JEAN (427) - FRADIN BERNADETTE (1235) - TUAL CLAUDINE (1066)
SOIT : 5399^e/30011^e

Le vote portera sur les voix exprimées soit 24612^e (conformément à la loi S.R.U. du 13/12/2000).

CONTRE : CORDOVANA MARIE-ANTOINETT (681)
SOIT : 681^e/24612^e

POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 23931^e/24612^e

TOTAL : 24612^e/24612^e

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

36^{ème} résolution **Modalités de financement des travaux de ravalement des façades du Bâtiment B. (article 24).**

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

37^{ème} résolution **Décision à prendre pour réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse inaccessible du bâtiment F (article 24).**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment F passent au vote pour réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse inaccessible de leur bâtiment.

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/1595^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/1595^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 1595^e/1595^e

TOTAL : 1595^e/1595^e

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

38^{ème} résolution **Choix d'un devis pour les travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse inaccessible du bâtiment F (article 24).**

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance des propositions des entreprises, les copropriétaires du bâtiment F passent au vote, sur le choix du devis pour réaliser les travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse de leur bâtiment :

- Proposition de l'entreprise EXPRESS ETANCHEITE pour un montant de 9.756,32 €uros TTC :

ABSTENTION : NEANT
SOIT : 0^e/6132^e

CONTRE : NEANT
SOIT : 0^e/6132^e

POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
SOIT : 6132^e/6132^e

TOTAL : 6132^e/6132^e

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

De ce fait l'assemblée générale ne désire pas passer au vote sur les propositions des autres entreprises.

Il est noté l'arrivée de Monsieur BAMDE (433^e), la feuille de présence enregistre alors 77.423^e/141.172^e copropriétaires présents ou représentés.

39^{ème} résolution **Modalités de financement des travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse inaccessible du bâtiment F (article 24).**

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment F passent au vote pour procéder à un appel de fonds spécial de 9.756,32 €uros.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élèvent à 2% H.T. sur les fonds appelés.

L'appel de fonds sera joint au procès-verbal, et exigible en 3 échéances, le 15 aout, 15 septembre et 15 octobre 2015.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /2028 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /2028 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	<u>2028^e/2028^e</u>
<u>TOTAL :</u>		2028 ^e /2028 ^e

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

40^{ème} résolution

Décision à prendre pour consolider le réseau des eaux usées par l'installation de barres de soutien au bâtiment C (article 24).

Après en avoir délibéré, les copropriétaires concernés passent au vote pour décider de consolider le réseau des eaux usées par l'installation de barres de soutien

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /7830 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /7830 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	<u>7830^e/7830^e</u>
<u>TOTAL :</u>		7830 ^e /7830 ^e

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

41^{ème} résolution

Choix d'un devis pour les travaux de consolidation du réseau des eaux usées par l'installation de barres de soutien au bâtiment C (article 25).

Après avoir entendu les explications du syndic les copropriétaires concernés passent au vote, pour donner mandat au conseil syndical et au syndic pour choisir le devis de l'entreprise qui réalisera les travaux de consolidation du réseau des eaux usées par l'installation de barres de soutien au bâtiment.

Les copropriétaires du bâtiment C demandent de faire établir d'autres devis et donnent mandat au conseil syndical pour le choix du devis.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /17863 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /17863 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	<u>7830^e/17863^e</u>
<u>ABSENTS :</u>	SOIT :	<u>10033^e/17863^e</u>
<u>TOTAL :</u>		17863 ^e /17863 ^e

Le quorum de l'article 25 n'étant pas atteint, conformément à la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et cette résolution ayant obtenu plus d'un tiers des voix du syndicat des copropriétaires, l'assemblée générale vote sur cette même résolution, à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 (modification intervenue par la loi du 13 décembre 2000).

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /7830 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /7830 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	<u>7830^e/7830^e</u>
<u>TOTAL :</u>		7830 ^e /7830 ^e

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

42^{ème} résolution

Modalités de financement des travaux de consolidation du réseau des eaux usées par l'installation de barres de soutien (article 24).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour procéder à un appel de fonds. Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élèvent à 2% H.T. sur les fonds appelés.

L'appel de fonds sera adresser aux copropriétaires dès le choix de la société, et exigible en 3 échéances mensuelles.

<u>ABSTENTION :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /77423 ^e
<u>CONTRE :</u>	NEANT	
	SOIT :	0 ^e /77423 ^e
<u>POUR :</u>	L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES	
	SOIT :	<u>77423^e/77423^e</u>
<u>TOTAL :</u>		77423 ^e /77423 ^e

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

43^{ème} résolution **Information de Maître NAUDIN concernant la demande de Monsieur LAI (sans vote)**
Maître NAUDIN, informe les copropriétaires sur la situation par rapport à la demande de Mr LAI, et répond à l'ensemble des questions qui lui sont faites.

L'assemblée générale prend acte.

44^{ème} résolution **Suite à donner à la lettre de Monsieur ALLIEZ (article 24).**
 Après en avoir délibéré sur la demande de Mr ALLIEZ, il est décidé que cette opération sera réalisée lors des différents travaux.

L'assemblée générale prend acte.

45^{ème} résolution **Suite à donner à la lettre de Monsieur et Madame JAXEL (article 24).**
 Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour autoriser M et Mme JAXEL à fermer leur balcon (3 vantaux sur toute la longueur) sous réserve des autorisations administratives

ABSTENTION : NEANT
 SOIT : 0°/77423°
CONTRE : NEANT
 SOIT : 0°/77423°
POUR : L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
 SOIT : 77423°/77423°
TOTAL : 77423°/77423°

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

47^{ème} résolution **Suite à donner à la lettre de Madame PERRACHON (article 24).**
 Après en avoir délibéré, l'assemblée générale passe au vote pour autoriser Madame PERRACHON à avoir la jouissance exclusive du bout de couloir au Rez-de-chaussée du bâtiment B5.

ABSTENTION : JUTEAU JEAN PAUL (529) - LOCHON JEAN (386) - MANCHE PASCALE (1100) - MOMBELLI CARMEN (421)
 SOIT : 2436°/77423°
CONTRE : BAMDE LOIC (433) - BERTOLINI GERARD/LAURENCE (692) - DE MEULENAERE ALAIN (689) - FAB & CO (BREGEON) (661) - FRANCAL DANIEL (992) - HIPPOCAMPE MR DEGIOANNI (191) - MACHETA-BLANC RENEE (633) - MARSEILLE JACQUES (377) - NICOLAS CHRISTIANE (750)
 SOIT : 5418°/77423°
POUR : LES AUTRES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
 SOIT : 69569°/77423°
TOTAL : 77423°/77423°

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

48^{ème} résolution **Suite à donner au mail de Madame SANTONI (article 26).**
 L'assemblée générale, après en avoir délibéré, constate que la majorité requise pour voter à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 n'est pas atteinte, cette résolution ne peut faire l'objet d'un vote.

49^{ème} résolution **Questions relatives à l'entretien et à la conservation de la copropriété (pas de vote).**
 Dans le cadre de la gestion courante du syndic, l'assemblée générale demande :

- ✓ de réfléchir sur la sécurité des entrées par un système VIGIK
- ✓ d'aller vérifier chez Mme BREGEON (SCI FAB & Co) les armatures métalliques qui rouillent et provoquent des entrées d'eau.

L'ordre du jour étant épuisé et plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée à 11 heures 55.

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

MONSIEUR MALDONADO
PRESIDENT DE SEANCE

MONSIEUR CAPOMAGGIO
SECRETARE DE SEANCE

En application de l'article 42 de la loi du 10 juillet 10965 :

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

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 à 3.000 Euros, lorsque cette action a pour objet de contester une décision de l'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.