

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 17/06/2021

13 BD DU REDON
13009 MARSEILLE

L'an deux mille vingt et un, le dix-sept juin à 17h30, les copropriétaires de la Résidence **LE CHLORIS** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic COULANGE IMMOBILIER, ont participé à l'assemblée générale.

Avant la séance, le syndic saisi les votes par correspondances ou les copropriétaires eux-mêmes depuis leur espace client.

A l'ouverture de l'assemblée les votants en ligne signent électroniquement la feuille de présence et les copropriétaires présents signent la Feuille de présence.

Nous vous rappelons pour la bonne lecture du présent procès-verbal que le vote

- *Non exprimé : copropriétaire qui est présent mais qui n'a pas pris part au vote*
- *Opposant : copropriétaire qui est contre le résultat du vote.*

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Mme VANNI MANUELA a été élue président.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 48 copropriétaires représentant 4005 / 4165 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 160 / 4165 tantièmes

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 684 / 9899 tantièmes

Sont défailants : 2 copropriétaires (Vote par correspondance)

Liste des opposants : MME LO MONACO Isabelle (92/4165), Mme VANNI MANUELA (68/4165)

Liste des abstentionnistes : INDIV BLANC - BLANC PIANELLI ALAIN - LAURENCE (92/4950), MME CARAPLIS NATHALIE (75/4950), M/ML CHERON - MEDDEB (68/4950), - CORINA CHEZ MME QUARTARARO (85/4950), M. MICHON DENIS (92/4950), MME MONNIER ESTELA (92/4950), SUCC POURRIERE NATHALIE (180/4950)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : MME GAY MONIQUE (17/4950), M/ME SEMERDJIAN OLIVIER (84/4950)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 4005 / 4165 tantièmes.

RESOLUTION 2 : ELECTION DU SECRETAIRE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



MME CARAU Elodie a été élue secrétaire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 50 copropriétaires représentant 4175 / 4267 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 92 / 4267 tantièmes

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 674 / 9899 tantièmes

Sont défailants : 2 copropriétaires (Vote par correspondance)

Opposant : MME LO MONACO Isabelle (92/4267)

Liste des abstentionnistes : INDIV BLANC - BLANC PIANELLI ALAIN - LAURENCE (92/5042), MME CARAPLIS NATHALIE (75/5042), M/ML CHERON - MEDDEB (68/5042), M. MICHON DENIS (92/5042), MME MONNIER ESTELA (92/5042), MME MZALA - BALDO BARBARA MARGAUX (75/5042), SUCC POURRIERE NATHALIE (180/5042)

Liste des défaillants (vote par correspondance) :

Non exprimé : MME GAY MONIQUE (17/5042), M/M SEMERDJIAN OLIVIER (84/5042)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 4175 / 4267 tantièmes.

La séance est ouverte à : 17h42.

Présent(s) et représenté(s)	60 copropriétaire(s)	Représentant	5042 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	56 copropriétaire(s)	Représentant	4735 / 10000 tantièmes

Absent(s)	65 copropriétaire(s)	Représentant	4958 / 10000 tantièmes
-----------	----------------------	--------------	------------------------

Liste des absents

M/MME ABBAS Madjid (82), M. AL MAARRI RAMI (75) représenté(e) par COULANGE IMMOBILIER , M/MME AMRAM WILIO (143), M/MME ANIGO JOSE (75), M. ASSAF LAURENT (92), - ASSOCIATION ADIS R/ MR RUI MY (494), MME AUGÉARD PATRICIA (91), MME BATESTI ELISABETH (68), MME BEAUD MARIE CHRISTINE (75), M. BELLEVILLE VIRGILE (16), M/MME BERROS MENAHEM (219), M. BODIN MICHEL (116), MME BOURJAC MANON (82), MMII BRAJE - PAPA (91), Mme BRUYAT JOSETTE (75), SCI BVP IMMO (17), MME CASTRE - MOTTA (92), MME COHEN CLEMENTINE (68), M. CRAPANZANO ALAIN RICHARD (86), M. CUENCA LAURENT (48), MME DAS ANGELIQUE (68), MME DELOYE CLAUDETTE (17), SCI DU PETIT JARDIN (48), M. DURAN FRANCOIS (99), M. ESPOSITO JULIEN (16), MME ESQUER JOSEPHINE (184) représenté(e) par LIEUTAUD GESTION , MME ESTEBE NATHALIE (92), INDIV FAGOT-SATURNIN ALAIN-JULIETTE (99) représenté(e) par SATURNIN ALAIN, M. FORT GERARD (92), IND GAGNEROT C/M. GAGNEROT GEORGE (16), M/MME GARNONE MATTHIEU/LAURENCE (75), M./MME GLEZ - ASTIER LAURENT - NATHALIE (75), M/MME GRAMMATICO Carmen (68), M. GRANIER JEAN MICHEL (68), MME HABIB GLADYS (48), M.&MME KARSENTY - ABERGEL YOANN - JENNIFER (99), M. KEUNDJIAN YOANN (92), M/MME KONCEWICZ TADEUSZ (68), SDC LA CHLORIS (16), M/MME LAGARDERE - DEMARCHI (16), M/MME LARVOR ALAIN (17), M. LAWAND CHAFIC (82), MME L'ESCALIER LAURIANE (75), MME LEVY PAULETTE (157), M. LEWANDOWSKI BERNARD (75), M/MME MACALUSO PATRICK (75), M/MME MAGARINO- DEON SOPHIE (99), SCI MARGUERITE (17), MME MARTINEZ - FONSECA C/ MARTINEZ (75), MME MILLOU ANNE (75), SUCC MIRAGLIA LOUISE (109) représenté(e) par BLANC PHILIPPE, MME MIRELLI - CERVONI BERNADETTE (17), M. MONDON MARIN LAURENT (75), M/MME NESLE - LACOSTE (92), M. PARZIALE JEAN (32), M. PASCAL JEAN BRICE (68), M. PERACCHIA DANIEL (17), M. POUJON - TOURNIAIRE JOHAN (17), MME POUPLARD JOCELYNE (75), M. RAVAUT JACK (16), M. REZNIK Serguei (17), MME RICARD-COSSON YVETTE (48), M/MME ROUX JEAN JACQUES (17), MME SELLIER NICOLE (75), M/MME ZERBIB - ORSI JEREMIE (75)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 3 : COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : SansVote

Les copropriétaires en prennent acte.

RESOLUTION 4 : APPROBATION DES COMPTES DU 31/12/2020 POUR : 153.398,36 €

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndicat au 31/12/2020 arrêtés à la somme de **153.398,36 €**.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 3571 / 3830 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 259 / 3830 tantièmes
Se sont abstenus : 13 copropriétaires représentant 1195 / 9983 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire (Vote par correspondance)

Liste des opposants : MME LO MONACO Isabelle (92/3830), MME PONZI CHRISTELLE (68/3830), M/MME TALEB ABDELAZIZ (99/3830)

Liste des abstentionnistes : M.&MME AUGIER - GUITOUN KEVIN - LAETITIA (82/5042), INDIV BLANC - BLANC PIANELLI ALAIN - LAURENCE (92/5042), MME CALVO CARMEN (75/5042), MME CARAPLIS NATHALIE (75/5042), M/ML CHERON - MEDDEB (68/5042), M/ME DIAZ DORIAN (92/5042), MME DUNEAU ANNABEL (99/5042), M. MICHON DENIS (92/5042), M./MME MIFSUD - BANULS JULIEN - JENNIFER (75/5042), MME MONNIER ESTELA (92/5042), SUCC POURRIERE NATHALIE (180/5042), M/ME SCURI VINCENT (75/5042), M/ME VALENZA ALBERTO (98/5042)

Défaillant (vote par correspondance) :

Non exprimé : MME GAY MONIQUE (17/5042)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 3571 / 3830 tantièmes.

RESOLUTION 5 : VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2022 au 31/12/2022

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le montant du budget de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de : 155.000 €

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

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 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 3929 / 4021 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 92 / 4021 tantièmes

Se sont abstenus : 11 copropriétaires représentant 1004 / 9983 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire (Vote par correspondance)

Opposant : MME LO MONACO Isabelle (92/4021)

Liste des abstentionnistes : MME CALVO CARMEN (75/5042), MME CARAPLIS NATHALIE (75/5042), M/ML CHERON - MEDDEB (68/5042), MME DUNEAU ANNABEL (99/5042), M. MASSE PHILIPPE (75/5042), M. MICHON DENIS (92/5042), MME MONNIER ESTELA (92/5042), MME MZALA - BALDO BARBARA MARGAUX (75/5042), SUCC POURRIERE NATHALIE (180/5042), M/ME SCURI VINCENT (75/5042), M/ME VALENZA ALBERTO (98/5042)

Défaillant (vote par correspondance) :

Non exprimé : MME GAY MONIQUE (17/5042)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 3929 / 4021 tantièmes.

RESOLUTION 6 : RECOUVREMENT DES FRAIS SUITE A L'AGGRAVATION DES CHARGES COMMUNES

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Pour une bonne collaboration et le maintien d'une relation harmonieuse entre les copropriétaires, l'Assemblée générale, après avoir délibéré, décide que, d'une façon générale, tous les frais exposés par le syndicat des copropriétaires, par le fait, la faute ou la négligence d'un copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit, lui seront imputés.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 4176 / 4452 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 276 / 4452 tantièmes

Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 498 / 9983 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire (Vote par correspondance)

Liste des opposants : MME LO MONACO Isabelle (92/4452), M. MICHON DENIS (92/4452), MME PALLAI (BANOS) PATRICIA (92/4452)

Liste des abstentionnistes : M/ME ANASTACIO RUI (99/5042), IND ANDRE Jean Noel (75/5042), MME CALVO CARMEN (75/5042), MME MARY FRANCOISE (82/5042), MME MONNIER ESTELA (92/5042), MME MZALA - BALDO BARBARA MARGAUX (75/5042)

Défaillant (vote par correspondance) :

Non exprimé : MME GAY MONIQUE (17/5042)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 4176 / 4452 tantièmes.

RESOLUTION 7 : VOTE DE LA DOTATION FONDS DE TRAVAUX SELON LES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR



Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Le syndic informe l'assemblée générale que la loi ALUR du 24 mars 2014 (art 58-1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} de la loi du 10 juillet 1965, art 10, 14-2 et 18) a introduit l'obligation pour toute copropriété d'immeuble à destination partielle ou totale d'habitation de constitution d'un fonds total de travaux, afin de faire face à la réalisation de travaux à venir.

Ce fonds pourra être utilisé pour financer les dépenses de travaux obligatoires, hors budget prévisionnel, voté en assemblée générale ou des travaux urgents.

Le montant de la cotisation annuelle doit être fixé au minimum à 5 % du montant du budget prévisionnel.

L'Assemblée générale après en avoir délibéré décide de fixer le montant le montant du fonds travaux, pour les exercices à venir à la somme de 5 % du budget prévisionnel de l'exercice en cours, soit la somme de 7.750 € qui sera exigible par trimestre, suivant la présente AG.

Rappel :

Le fonds travaux reste attaché au lot et définitivement acquis au syndicat des copropriétaires, aucun remboursement n'aura lieu au copropriétaire en cas de vente.

Lorsque le fonds de travaux sera supérieur au budget prévisionnel, le syndic devra inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale, la question d'un plan pluriannuel de travaux ainsi que celle de l'éventuelle suspension des cotisations.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 3549 / 10000 tantièmes

Ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 560 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 10 copropriétaires représentant 824 / 10000 tantièmes

Sont défailants : 2 copropriétaires (Vote par correspondance)

Liste des opposants : M/ME AGIL SALAHEDDINE (82/10000), M. AKKARI ABDELAZIZ (82/10000), MME ALIAGA ANICK (75/10000), SCI ALIZE R/MR SEGUI YVES (114/10000), M/ME ANASTACIO RUI (99/10000), M. ATTAL JACKY (82/10000), M.&MME AUGIER - GUITOUN KEVIN - LAETITIA (82/10000), Mme AZZOPARDI ISABELLE (92/10000), M/ME BALLEST DAVID (48/10000), M. CAILLOL SYLVERE (17/10000), M. COHEN DAVID (82/10000), - CORINA CHEZ MME QUARTARARO (85/10000), M/ME CORSIGLIA ANDRE (109/10000), MM. CURTONI CHRISTOPHE - SEBASTIEN (92/10000), MME DE LA PORTE DES VAUX (82/10000), MME DEREAU M.C (68/10000), M/ME DHERMAIN FRANCK (123/10000), MME DUNEAU ANNABEL (99/10000), M/ME ESTAILLARD-VANNON (68/10000), MME FOGLINO MARYLINE (75/10000), MME GOURGUES Christine (75/10000), M/ME GROUPI - WEBER (68/10000), MME GUEZ CORINNE (68/10000), MME JOURDAN DANIELE (75/10000), M/ME KEUSSEYAN/CASTAN (68/10000), MME LE BESCOND MICHELE (75/10000), M. MASSE PHILIPPE (75/10000), M. NICOLOSI NICOLAS (92/10000), MME PALLAI (BANOS) PATRICIA (92/10000), MME PERO CHRISTINE (75/10000), MME PONZI CHRISTELLE (68/10000), SUCC POURRIERE NATHALIE (180/10000), M/ME RECORD ERIC (167/10000), M/ME SCURI VINCENT (75/10000), M/ME SEMERDJIAN OLIVIER (84/10000), M/ME TALEB ABDELAZIZ (99/10000), M. TOUITOU FREDERIC (99/10000), Mme VANNI MANUELA (68/10000), M.&MME VINCENT CYRIL WILFRIED (99/10000), M. VIPHARATH BANDITH (99/10000), M/ME ZARIQUIEGUI CHRISTIAN (92/10000)

Liste des abstentionnistes : MME CALVO CARMEN (75/10000), MME CARAPLIS NATHALIE (75/10000), M/ME DIAZ DORIAN (92/10000), MME MARY FRANCOISE (82/10000), M./MME MIFSUD - BANULS JULIEN - JENNIFER (75/10000), MME MONNIER ESTELA (92/10000), MME MZALA - BALDO BARBARA MARGAUX (75/10000), MME SFEZ SYLVIE (92/10000), MME TOLEDO Nathalie (68/10000), M/ME VALENZA ALBERTO (98/10000)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : INDIV BLANC - BLANC PIANELLI ALAIN - LAURENCE (92/10000), MME GAY MONIQUE (17/10000)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 3549 tantièmes.

RESOLUTION 7.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)



Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 3549 / 4109 tantièmes
Ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 560 / 4109 tantièmes
Se sont abstenus : 10 copropriétaires représentant 824 / 9891 tantièmes
Sont défailants : 2 copropriétaires (Vote par correspondance)

Liste des opposants : IND ANDRE Jean Noel (75/4109), M. AZNAVOURIAN ALAIN (90/4109), Mlle BECUE HELENE (75/4109), M/ML CHERON - MEDDEB (68/4109), MME LO MONACO Isabelle (92/4109), M. MICHON DENIS (92/4109), Mr VICTORIN BERNARD (68/4109)

Liste des abstentionnistes : MME CALVO CARMEN (75/5042), MME CARAPLIS NATHALIE (75/5042), M/ME DIAZ DORIAN (92/5042), MME MARY FRANCOISE (82/5042), M./MME MIFSUD - BANULS JULIEN - JENNIFER (75/5042), MME MONNIER ESTELA (92/5042), MME MZALA - BALDO BARBARA MARGAUX (75/5042), MME SFEZ SYLVIE (92/5042), MME TOLEDO Nathalie (68/5042), M/ME VALENZA ALBERTO (98/5042)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : INDIV BLANC - BLANC PIANELLI ALAIN - LAURENCE (92/5042), MME GAY MONIQUE (17/5042)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 3549 / 4109 tantièmes.

RESOLUTION 8 : TRAVAUX DE REPRISE D'ENROBES

Majorité : Titre

RESOLUTION 8.1 : VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX DE REPRISE D'ENROBES

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée générale décide l'exécution des travaux de : Reprise d'enrobés

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 2303 / 3781 tantièmes
Ont voté contre : 15 copropriétaires représentant 1478 / 3781 tantièmes
Se sont abstenus : 12 copropriétaires représentant 999 / 9738 tantièmes
Sont défailants : 4 copropriétaires (Vote par correspondance)

Liste des opposants : M/ME ANASTACIO RUI (99/3781), IND ANDRE Jean Noel (75/3781), INDIV BLANC - BLANC PIANELLI ALAIN - LAURENCE (92/3781), MME CALVO CARMEN (75/3781), MME CARAPLIS NATHALIE (75/3781), MME DUNEAU ANNABEL (99/3781), MME LO MONACO Isabelle (92/3781), M. MICHON DENIS (92/3781), MME MONNIER ESTELA (92/3781), SUCC POURRIERE NATHALIE (180/3781), M/ME RECORD ERIC (167/3781), M/ME SCURI VINCENT (75/3781), M/ME TALEB ABDELAZIZ (99/3781), M/ME VALENZA ALBERTO (98/3781), Mr VICTORIN BERNARD (68/3781)

Liste des abstentionnistes : SCI ALIZE R/MR SEGUI YVES (114/5042), M.&MME AUGIER - GUITOUN KEVIN - LAETITIA (82/5042), Mlle BECUE HELENE (75/5042), M/ML CHERON - MEDDEB (68/5042), MM. CURTONI CHRISTOPHE - SEBASTIEN (92/5042), MME GUEZ CORINNE (68/5042), MME MARY FRANCOISE (82/5042), MME MZALA - BALDO BARBARA MARGAUX (75/5042), MME PONZI CHRISTELLE (68/5042), M/ME SEMERDJIAN OLIVIER (84/5042), MME SFEZ SYLVIE (92/5042), M.&MME VINCENT CYRIL WILFRIED (99/5042)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : - CORINA CHEZ MME QUARTARARO (85/5042), M/ME ESTAILLARD-VANNSON (68/5042), MME GAY MONIQUE (17/5042), MME ZARIQUIEGUI CHRISTIAN (92/5042)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 2303 / 3781 tantièmes.

RESOLUTION 8.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : SACCOCCIO

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée générale après en avoir délibéré décide de retenir l'entreprise : SACCOCCIO, suivant devis joint pour la somme de : 12.892 € TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 1013 / 3279 tantièmes

Ont voté contre : 25 copropriétaires représentant 2266 / 3279 tantièmes

Se sont abstenus : 16 copropriétaires représentant 1276 / 9513 tantièmes

Sont défailants : 7 copropriétaires (Vote par correspondance)

Liste des opposants : M/ME AGIL SALAHEDDINE (82/3279), M. AKKARI ABDELAZIZ (82/3279), IND ANDRE Jean Noel (75/3279), M. ATTAL JACKY (82/3279), M.&MME AUGIER - GUITOUN KEVIN - LAETITIA (82/3279), Mme AZZOPARDI ISABELLE (92/3279), M. COHEN DAVID (82/3279), M/ME CORSIGLIA ANDRE (109/3279), M/ME DIAZ DORIAN (92/3279), M/ME GROPPI - WEBER (68/3279), M/ME KEUSSEYAN/CASTAN (68/3279), M. VIPHARATH BANDITH (99/3279)

Liste des abstentionnistes : SCI ALIZE R/MR SEGUI YVES (114/5042), M. AZNAVOURIAN ALAIN (90/5042), M/ME BECUE HELENE (75/5042), INDIV BLANC - BLANC PIANELLI ALAIN - LAURENCE (92/5042), M. CAILLOL SYLVERE (17/5042), MME GUEZ CORINNE (68/5042), MME MARY FRANCOISE (82/5042), M. MICHON DENIS (92/5042), MME MZALA - BALDO BARBARA MARGAUX (75/5042), M. NICOLOSI NICOLAS (92/5042), MME PONZI CHRISTELLE (68/5042), M/ME SEMERDJIAN OLIVIER (84/5042), MME SFEZ SYLVIE (92/5042), MME TOLEDO Nathalie (68/5042), M/ME VANNI MANUELA (68/5042), M.&MME VINCENT CYRIL WILFRIED (99/5042)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : MME ALIAGA ANICK (75/5042), - CORINA CHEZ MME QUARTARARO (85/5042), MME DE LA PORTE DES VAUX (82/5042), MME DEREAU M.C (68/5042), M/ME ESTAILLARD-VANNSON (68/5042), MME GAY MONIQUE (17/5042), M/ME ZARIQUIEGUI CHRISTIAN (92/5042)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 2266 / 3279 tantièmes.

RESOLUTION 8.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : CODEVIA

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée générale après en avoir délibéré décide de retenir l'entreprise : CODEVIA, suivant devis joint pour la somme de : 6.751,80 €.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 2271 / 3187 tantièmes

Ont voté contre : 10 copropriétaires représentant 916 / 3187 tantièmes

Se sont abstenus : 17 copropriétaires représentant 1358 / 9595 tantièmes

Sont défailants : 6 copropriétaires (Vote par correspondance)

Liste des opposants : IND ANDRE Jean Noel (75/3187), MME CALVO CARMEN (75/3187), MME CARAPLIS NATHALIE (75/3187), MME LO MONACO Isabelle (92/3187), MME MONNIER ESTELA (92/3187), M/ME RECORD ERIC (167/3187), M/ME SCURI VINCENT (75/3187), M/ME TALEB ABDELAZIZ (99/3187), M/ME VALENZA ALBERTO (98/3187), Mr VICTORIN BERNARD (68/3187)

Liste des abstentionnistes : SCI ALIZE R/MR SEGUI YVES (114/5042), M. ATTAL JACKY (82/5042), M. AZNAVOURIAN ALAIN (90/5042), M/ME BECUE HELENE (75/5042), INDIV BLANC - BLANC PIANELLI ALAIN - LAURENCE (92/5042), M. CAILLOL SYLVERE (17/5042), MME GUEZ CORINNE (68/5042), MME MARY FRANCOISE (82/5042), M. MICHON DENIS (92/5042), MME MZALA - BALDO BARBARA MARGAUX (75/5042), M. NICOLOSI NICOLAS (92/5042), MME PONZI CHRISTELLE (68/5042), M/ME SEMERDJIAN OLIVIER (84/5042), MME SFEZ SYLVIE (92/5042), MME TOLEDO Nathalie (68/5042), M/ME VANNI MANUELA (68/5042), M.&MME VINCENT CYRIL WILFRIED (99/5042)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : MME ALIAGA ANICK (75/5042), - CORINA CHEZ MME QUARTARARO (85/5042), M/ME DIAZ DORIAN (92/5042), M/ME ESTAILLARD-VANNSON (68/5042), MME GAY MONIQUE (17/5042), M/ME GROPPI - WEBER (68/5042)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 2271 / 3187 tantièmes.

RESOLUTION 8.4 : VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Le syndic précise que les honoraires sont offerts.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 2578 / 3313 tantièmes

Ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 735 / 3313 tantièmes

Se sont abstenus : 17 copropriétaires représentant 1559 / 9830 tantièmes

Sont défailants : 3 copropriétaires (Vote par correspondance)

Liste des opposants : MME CALVO CARMEN (75/3313), MME CARAPLIS NATHALIE (75/3313), M/ML CHERON - MEDDEB (68/3313), MM. CURTONI CHRISTOPHE - SEBASTIEN (92/3313), MME LO MONACO Isabelle (92/3313), M/ME RECORD ERIC (167/3313), M/ME VALENZA ALBERTO (98/3313), Mr VICTORIN BERNARD (68/3313)

Liste des abstentionnistes : SCI ALIZE R/MR SEGUI YVES (114/5042), IND ANDRE Jean Noel (75/5042), M.&MME AUGIER - GUITOUN KEVIN - LAETITIA (82/5042), M/ME BECUE HELENE (75/5042), INDIV BLANC - BLANC PIANELLI ALAIN - LAURENCE (92/5042), M/ME DIAZ DORIAN (92/5042), MME DUNEAU ANNABEL (99/5042), MME GUEZ CORINNE (68/5042), MME MARY FRANCOISE (82/5042), MME MONNIER ESTELA (92/5042), MME MZALA - BALDO BARBARA MARGAUX (75/5042), MME PALLAI (BANOS) PATRICIA (92/5042), MME PERO CHRISTINE (75/5042), SUCC POURRIERE NATHALIE (180/5042), M/ME SCURI VINCENT (75/5042), MME SFEZ SYLVIE (92/5042), M.&MME VINCENT CYRIL WILFRIED (99/5042)

Liste des défailants (vote par correspondance) :

Non exprimé : - CORINA CHEZ MME QUARTARARO (85/5042), M/ME ESTAILLARD-VANNSON (68/5042), MME GAY MONIQUE (17/5042)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 2578 / 3313 tantièmes.

RESOLUTION 8.5 : VOTE DU FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR APPEL DE FONDS

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition «CHARGES GENERALES», aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le : 01/07/2021 pour 100 % de la somme

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 2317 / 3250 tantièmes

Ont voté contre : 11 copropriétaires représentant 933 / 3250 tantièmes

Se sont abstenus : 17 copropriétaires représentant 1540 / 9748 tantièmes

Sont défailants : 4 copropriétaires (Vote par correspondance)

Liste des opposants : M/ME AZZOPARDI ISABELLE (92/3250), MME CALVO CARMEN (75/3250), MME CARAPLIS NATHALIE (75/3250), M. COHEN DAVID (82/3250), MM. CURTONI CHRISTOPHE - SEBASTIEN (92/3250), MME LE BESCOND MICHELE (75/3250), MME LO MONACO Isabelle (92/3250), M. MICHON DENIS (92/3250), M/ME VALENZA ALBERTO (98/3250), Mr VICTORIN BERNARD (68/3250), M/ME ZARIQUIEGUI CHRISTIAN (92/3250)

Liste des abstentionnistes : SCI ALIZE R/MR SEGUI YVES (114/5042), M/ME ANASTACIO RUI (99/5042), IND ANDRE Jean Noel (75/5042), M. AZNAVOURIAN ALAIN (90/5042), M/ME BALLEST DAVID (48/5042), M/ME BECUE HELENE (75/5042), INDIV BLANC - BLANC PIANELLI ALAIN - LAURENCE (92/5042), M/ME DIAZ DORIAN

(92/5042), MME MONNIER ESTELA (92/5042), MME MZALA - BALDO BARBARA MARGAUX (75/5042), MME PERO CHRISTINE (75/5042), MME PONZI CHRISTELLE (68/5042), SUCC POURRIERE NATHALIE (180/5042), M/ME SCURI VINCENT (75/5042), MME SFEZ SYLVIE (92/5042), M/ME TALEB ABDELAZIZ (99/5042), M.&MME VINCENT CYRIL WILFRIED (99/5042)

Liste des défaillants (vote par correspondance) :

Non exprimé : - CORINA CHEZ MME QUARTARARO (85/5042), MME DE LA PORTE DES VAUX (82/5042), M/ME ESTAILLARD-VANNSON (68/5042), MME GAY MONIQUE (17/5042)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 2317 / 3250 tantièmes.

RESOLUTION 8.6 : VOTE DU FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR LE FOND TRAVAUX ALUR

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



L'Assemblée Générale autorise le syndic à financer ces travaux par le fond travaux ALUR.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 2676 / 3353 tantièmes

Ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 677 / 3353 tantièmes

Se sont abstenus : 17 copropriétaires représentant 1437 / 9748 tantièmes

Sont défaillants : 4 copropriétaires (Vote par correspondance)

Liste des opposants : MME CALVO CARMEN (75/3353), MME CARAPLIS NATHALIE (75/3353), M/ML CHERON - MEDDEB (68/3353), M/ME CORSIGLIA ANDRE (109/3353), MME LO MONACO Isabelle (92/3353), M. MICHON DENIS (92/3353), M/ME VALENZA ALBERTO (98/3353), Mr VICTORIN BERNARD (68/3353)

Liste des abstentionnistes : SCI ALIZE R/MR SEGUI YVES (114/5042), M/ME ANASTACIO RUI (99/5042), IND ANDRE Jean Noel (75/5042), M. ATTAL JACKY (82/5042), M. AZNAVOURIAN ALAIN (90/5042), M/ME BECUE HELENE (75/5042), INDIV BLANC - BLANC PIANELLI ALAIN - LAURENCE (92/5042), M/ME DIAZ DORIAN (92/5042), MME JOURDAN DANIELE (75/5042), MME MARY FRANCOISE (82/5042), MME MONNIER ESTELA (92/5042), MME MZALA - BALDO BARBARA MARGAUX (75/5042), MME PERO CHRISTINE (75/5042), M/ME SCURI VINCENT (75/5042), M/ME SEMERDJIAN OLIVIER (84/5042), MME SFEZ SYLVIE (92/5042), MME TOLEDO Nathalie (68/5042)

Liste des défaillants (vote par correspondance) :

Non exprimé : - CORINA CHEZ MME QUARTARARO (85/5042), MME DE LA PORTE DES VAUX (82/5042), M/ME ESTAILLARD-VANNSON (68/5042), MME GAY MONIQUE (17/5042)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 2676 / 3353 tantièmes.

RESOLUTION 9 : BATIMENT B : CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*



L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de constituer des provisions spéciales destinées à faire face à des travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs susceptibles d'être nécessaires dans les 3 années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Cette décision est prise pour une durée de 3 ans.

Ces provisions seront appelées selon les modalités suivantes :

6.000 € sur 3 ans soit 2.000 € par an à compter du 01/01/2022 jusqu'au 31/12/2024.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 339 / 1576 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 248 / 1576 tantièmes

Liste des opposants : MME GOURGUES Christine (75/1576), MME MARY FRANCOISE (82/1576), M/ME SEMERDJIAN OLIVIER (84/1576), M/ME VALENZA ALBERTO (98/1576)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 339 tantièmes.



RESOLUTION 10 : BATIMENT C : CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de constituer des provisions spéciales destinées à faire face à des travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs susceptibles d'être nécessaires dans les 3 années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise pour une durée de 3 ans.

Ces provisions seront appelées selon les modalités suivantes :
6.000 € sur 3 ans soit 2.000 € par an à compter du 01/01/2022 jusqu'au 31/12/2024.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 433 / 1350 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 160 / 1350 tantièmes

Liste des opposants : M/ME ANASTACIO RUI (82/1350), Mme AZZOPARDI ISABELLE (92/1350), MME CALVO CARMEN (75/1350), M/ME CORSIGLIA ANDRE (17/1350), MME FOGLINO MARYLINE (75/1350), MME MONNIER ESTELA (92/1350)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 433 tantièmes.

RESOLUTION 11 : BATIMENT C : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE IMMEUBLE

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 11.1 : VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*



L'Assemblée générale décide l'exécution des travaux de : Remplacement de la porte d'entrée de l'immeuble.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 293 / 593 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 300 / 593 tantièmes

Liste des opposants : Mme AZZOPARDI ISABELLE (92/593), M/ME CORSIGLIA ANDRE (17/593), MM. CURTONI CHRISTOPHE - SEBASTIEN (92/593), MME MONNIER ESTELA (92/593)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 300 / 593 tantièmes.

RESOLUTION 11.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : GAUDIN

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*



L'Assemblée générale après en avoir délibéré décide de retenir l'entreprise : GAUDIN, suivant devis joint pour la somme de : 6.248 € TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 276 / 576 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 300 / 576 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 17 / 1350 tantièmes

Liste des opposants : Mme AZZOPARDI ISABELLE (92/576), MM. CURTONI CHRISTOPHE - SEBASTIEN (92/576), MME MONNIER ESTELA (92/576)

Abstentionniste : M/ME CORSIGLIA ANDRE (17/702)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 300 / 576 tantièmes.

RESOLUTION 11.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : SIP

Majorité : *SansVote*

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 11.2.

RESOLUTION 11.4 : VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : *SansVote*

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 11.2.

RESOLUTION 11.5 : VOTE DU FINANCEMENT DES TRAVAUX

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 11.2.

RESOLUTION 12 : BATIMENT D : CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*



L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de constituer des provisions spéciales destinées à faire face à des travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs susceptibles d'être nécessaires dans les 3 années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.
Cette décision est prise pour une durée de 3 ans.

Ces provisions seront appelées selon les modalités suivantes :
6.000 € sur 3 ans soit 2.000 € par an à compter du 01/01/2022 jusqu'au 31/12/2024.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 556 / 1350 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 109 / 1350 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 167 / 1350 tantièmes

Liste des opposants : M/ME BALLET DAVID (48/1350), INDIV BLANC - BLANC PIANELLI ALAIN - LAURENCE (92/1350), M. COHEN DAVID (82/1350), MME PONZI CHRISTELLE (68/1350), M/ME RECORD ERIC (167/1350), M/ME TALEB ABDELAZIZ (99/1350)

Liste des abstentionnistes : MME DUNEAU ANNABEL (99/1350), MME TOLEDO Nathalie (68/1350)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 556 tantièmes.

RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*



L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 556 / 665 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 109 / 665 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 167 / 1350 tantièmes

Liste des opposants : M/ME ANASTACIO RUI (17/665), MME LO MONACO Isabelle (92/665)

Liste des abstentionnistes : MME DUNEAU ANNABEL (99/914), MME TOLEDO Nathalie (68/914)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 556 / 665 tantièmes.

RESOLUTION 13 : BATIMENT E : CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX

Majorité : Article25 – Base de répartition : CHARGES BATIMENTS



L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de constituer des provisions spéciales destinées à faire face à des travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs susceptibles d'être nécessaires dans les 3 années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise pour une durée de 3 ans.

Ces provisions seront appelées selon les modalités suivantes :
6.000 € sur 3 ans soit 2.000 € par an à compter du 01/01/2022 jusqu'au 31/12/2024.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 515 / 1350 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 167 / 1350 tantièmes

Liste des opposants : M/ME AGIL SALAHEDDINE (82/1350), M. ATTAL JACKY (82/1350), M.&MME AUGIER - GUITOUN KEVIN - LAETITIA (82/1350), M. CAILLOL SYLVERE (17/1350), - CORINA CHEZ MME QUARTARARO (85/1350), Mme VANNI MANUELA (68/1350), M. VIPHARATH BANDITH (99/1350)

Liste des abstentionnistes : M/ME SCURI VINCENT (75/1350), MME SFEZ SYLVIE (92/1350)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 515 tantièmes.

RESOLUTION 13.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES BATIMENTS



L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 515 / 515 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 167 / 1350 tantièmes

Liste des abstentionnistes : M/ME SCURI VINCENT (75/682), MME SFEZ SYLVIE (92/682)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 515 / 515 tantièmes.

RESOLUTION 14 : TRAVAUX RACCORDEMENT DE REGARDS AFIN D'ENDIGUER LES INFILTRATIONS DANS LE GARAGE

Majorité : Titre

RESOLUTION 14.1 : VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES BATIMENTS



L'Assemblée générale décide l'exécution des travaux de : Raccordement de deux regards pour éviter les infiltrations systématiques ans les garages lors de fortes pluies.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 590 / 590 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 92 / 1350 tantièmes

Abstentionniste : MME SFEZ SYLVIE (92/682)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 590 / 590 tantièmes.

RESOLUTION 14.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : SACCOCCIO

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES BATIMENTS



L'Assemblée générale après en avoir délibéré décide de retenir l'entreprise : SACCOCCIO, suivant devis joint pour la somme de : 1.408,00 € TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 590 / 590 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 92 / 1350 tantièmes

Abstentionniste : MME SFEZ SYLVIE (92/682)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 590 / 590 tantièmes.

RESOLUTION 14.3 : VOTE DU FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES BATIMENTS



L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition «**CHARGES BT E**», aux appels de provisions exigibles le : 01/07/2021 pour 100 % de la somme.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel des textes :

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : « À l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité »

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : « Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux »

Résultat du vote :

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 491 / 590 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 99 / 590 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 92 / 1350 tantièmes

Opposant : M. VIPHARATH BANDITH (99/590)

Abstentionniste : MME SFEZ SYLVIE (92/682)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 491 / 590 tantièmes.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 18h31.

Président
Mme VANNI

Secrétaire
MME CARAU

LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR , en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 d'UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. 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 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

Rappel de l'ordre du jour

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 2 : ELECTION DU SECRETAIRE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 3 : COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 4 : APPROBATION DES COMPTES DU 31/12/2020 POUR : 153.398,36 €

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 5 : VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2022 au 31/12/2022

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 6 : RECOUVREMENT DES FRAIS SUITE A L'AGGRAVATION DES CHARGES COMMUNES

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 7 : VOTE DE LA DOTATION FONDS DE TRAVAUX SELON LES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 7.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 8 : TRAVAUX DE REPRISE D'ENROBES

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 8.1 : VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX DE REPRISE D'ENROBES

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 8.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : SACCOCCIO

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 8.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : CODEVIA

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 8.4 : VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 8.5 : VOTE DU FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR APPEL DE FONDS

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 8.6 : VOTE DU FINANCEMENT DES TRAVAUX PAR LE FOND TRAVAUX ALUR

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION 9 : BATIMENT B : CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*



RESOLUTION 10 : BATIMENT C : CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*



RESOLUTION 11 : BATIMENT C : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE IMMEUBLE

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 11.1 : VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA PORTE D'ENTREE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*



RESOLUTION 11.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : GAUDIN

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*



RESOLUTION 11.3 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : SIP

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 11.4 : VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 11.5 : VOTE DU FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 12 : BATIMENT D : CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*



RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*



RESOLUTION 13 : BATIMENT E : CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*



RESOLUTION 13.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*



RESOLUTION 14 : TRAVAUX RACCORDEMENT DE REGARDS AFIN D'ENDIGUER LES INFILTRATIONS DANS LE GARAGE

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 14.1 : VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*



RESOLUTION 14.2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE : SACCOCCIO

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*



RESOLUTION 14.3 : VOTE DU FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES BATIMENTS*

