

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**LE SQUARE SAINT ELOI  
22 RUE SAINT ELOI  
13010 MARSEILLE**

Le **lundi 27 juin 2022** à 17h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis CIQ MENPENTI SALLE N°4 157 AVENUE DE TOULON 13010 MARSEILLE

## Copropriétaires présents et représentés:

ALLEGRE JOSIANE (1224) - ANDANSON BERNARDETTE (929) - AZZARO ANDRE (1455) - BAYLON MIREILLE (893) - BEAUMOND CATHERINE (1188) - CASTELBON NICOLE (1275) - CUETO REYES (1302) représentant MELUMODE (515) - DUCHAMP RICHARD (1462) représentant ASTRUC RENE (1550), FILIPPI PIERRE (1389) - ELOI (778) - FRANCESCHINI REPRESENTE PAR FRANCESCHINI FLO (1347) représenté par NIGRELLI - HAON CHRISTELLE (71) - HAON JOSETTE (1148) - LAYDIS (2171) représentant REULAND ALBERT (1762) - LETHINOIS ALEXIS (813) - LIOTARD JEAN (1733) - MAGNAN PIERRE (1298) - MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545) - MAYOR PIERRE (1192) - MENDY-PAYEN ISABELLE (1192) - MORLET REGIS (1692) - POLITI ANGE (1259) - PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474) - PRATALI FREDERIC (1433) représentant EVESQUE FRANCIS (1391) - ROIGNANT GILLES (1308) - ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202) - TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375) - THIEUBAUT JEANNE (1453) -

**sont présents ou représentés : 32 / 88 copropriétaires, totalisant  
40819 / 100000 tantièmes généraux.**

## Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame ABOUDARAM SARAH (1374), M. et Mme ARFI JONATHAN SAADOUN CHEINA (1121), Madame AUDAS MASSON NICOLE (813), Madame BACHOUÉ (1783), M. ou Mme BELARBI (1242), M BENHAMOU ABOUDARAM FLORIAN SARAH (1077), M. ou Mme BOURGEOUD GERARD (1099), SCI BRECHARD (91), Madame CARBONNE ANNE MARIE (1333), Madame CASTANIER CHRISTEL (987), M. ou Mme CHTCHERBYNA (1170), Madame CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), M. ou Mme CONTANDIN GEORGES (1389), M. ou Mme COUVREUR VALLON (1153), Monsieur DECLERQ BERNARD (813), MME DEVANT CLAUDINE (71), Monsieur DEVANT OLIVIER (71), M. ou Mme DRIKES BENJAMIN (1435), M. ou Mme DRIKES DAVID (1737), Madame FABRE JEANNINE (1818), M. ou Mme FINIDORI MICHEL (2843), Succession de GUERRINI YVETTE C/O MELINE CESARO (1494), Monsieur HIELY (1129), Indivision HONECKER PASCAL JEROME (71), Monsieur HYVERS JEAN PIERRE (1300), M IMBERT DAVID (1339), SCI IMOBA (1259), SCI JAZIRI (814), Madame JUANEDA MICHELE (142), M. ou Mme KARKI RAM (1229), Monsieur KHAYAT YVES (641), M. ou Mme KOCOGLU YUSUF (1347), M. ou Mme LAHMI WILLIAM (1253), Madame LAURENS NEE DUSSERT SIMONE (1396), Madame LEAUTAUD NICOLE (1143), Madame LENTHERIC MARCHADIER (800), Madame LEVY ALINE (836), Monsieur LIMOUZY JEAN (91), Madame MELLITI HALEM (1077), Monsieur MERLIN ANDRE (71), M. ou Mme MERLY-ALPA (1333), Indivision MEYER C/O AGENCE DU SUD EST (778), Monsieur NOTIN CEDRIC (756), M. ou Mme PASCUA (1175), Monsieur PELLE PIERRE (1367), Monsieur PENNETIER REMI (71), Monsieur PLANTIER JEAN-CLAUDE (1379), Madame REGOLI MARIE (1204), Madame ROGLIANO MARION (1259), Monsieur SAOLI MATHIEU (1399), Madame SAVI MARIE-MADELEINE (1204), M. ou Mme SAVIGNAC CABINET PLAISANT (2518), M. ou Mme SILVE JEAN-MARC (1430), Monsieur STOCK GERARD (91), Madame THEFAINE NEE SOULAGE FRANCOISE (881), M. ou Mme THEOBALD GILBERT (1413),

**sont absents ou non représentés : 56 / 88 copropriétaires, totalisant  
59181 / 100000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

## **Question n° 01**

### **Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical**

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale prend acte que le compte-rendu a été transmis avec la convocation.

### Question n° 02

#### Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de président de séance M. PRATALI .

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **40819 / 40819** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 03

#### Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de scrutateur Mme ALLEGRE

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **40819 / 40819** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 04

#### Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de secrétaire de séance LE SYNDIC.

Arrivent en cours de résolution : CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71) (17:50:00) représenté par PRATALI FREDERIC -

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **40890 / 40890** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 05

#### Modalités de contrôle des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée vote et approuve conformément à l'article 18-1 de la loi du 10/07/1965, que les copropriétaires ont eu la possibilité avant la tenue de la présente assemblée de consulter les comptes à notre siège social durant la journée du MARDI 21 JUIN 2022 de 10h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30, en prenant préalablement rendez-vous avec le comptable.

Le contrôle des factures et des comptes de la copropriété ne pourra pas être effectué le jour de l'assemblée générale pour des raisons de durée et d'efficacité.

JA FP

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant 39345 / 39345 tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 1545 / 40890 tantièmes.  
Se sont abstenus : MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 06**

**Approbation des comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les comptes ont été contrôlés par le conseil syndical lors d'une réunion préalable avec le comptable du cabinet GESPAC Immobilier.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'approuver les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 et les annexes 1 à 5, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant 39345 / 39345 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 1545 / 40890 tantièmes.

Se sont abstenus : MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 07**

**Décision à prendre pour créer un fonds de roulement d'un montant de 15 000,00 € afin de palier au manque de trésorerie de la résidence**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Au vu des retards de paiements de certains copropriétaires ainsi qu'aux paiements de grosses factures (exemple : l'assurance, l'eau froide, etc...) en début d'exercice, la trésorerie de début d'exercice ne permet pas le paiement des factures de la résidence, le syndicat des copropriétaires s'expose donc à des pénalités de retard de la part des fournisseurs de la copropriété.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide donc de créer un fonds de roulement d'un montant de 15 000,00 € afin de palier au manque de trésorerie de la résidence

L'assemblée décide de créer un fonds de roulement d'un montant de 10 000,00 euros afin de palier au manque de trésorerie de la résidence.

- décide de réaliser le financement de ce diagnostic par : 4 appels de fonds, 1 par trimestre.

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

Arrivent en cours de résolution : SILVE JEAN-MARC (1430) (18:00:00) -

Vote(nt) **POUR** : 29 copropriétaire(s) totalisant 36056 / 42320 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant 6264 / 42320 tantièmes.

Ont voté contre : AZZARO ANDRE (1455), BEAUMOND CATHERINE (1188), ELOI (778),  
MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

JA

FP

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 08**

**Quitus au syndic**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de donner quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **39997 / 40775** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **778 / 40775** tantièmes.

Ont voté contre : ELOI (778),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1545 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 09**

**Adoption du budget prévisionnel de l'exercice en cours N (exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours, voté lors de l'assemblée générale ordinaire précédente :

Le budget est donc porté à un montant global de 210 000,00 €.

Rappel : tous 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 appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **41542 / 42320** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **778 / 42320** tantièmes.

Ont voté contre : ELOI (778),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 10**

**Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice N+1 (exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de conserver le même montant ( 210 000,00 €) que le budget prévisionnel de l'exercice précédent avec faculté d'actualisation lors de l'assemblée qui sera réunie dans les 6 mois suivant la clôture de l'exercice en cours.

Rappel : tous 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 appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 34 copropriétaire(s) totalisant **42320 / 42320** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés.

#### Question n° 11

**Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice N+2 (exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de conserver le même montant ( 210 000,00 €) que le budget prévisionnel de l'exercice précédent avec faculté d'actualisation lors de l'assemblée qui sera réunie dans les 6 mois suivant la clôture de l'exercice en cours.

Rappel : tous 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 appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant **40244 / 41022** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **778 / 41022** tantièmes.

Ont voté contre : ELOI (778),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1298 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : MAGNAN PIERRE (1298),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 12

**Décision à prendre pour autoriser le syndic à faire un appel de fonds exceptionnel de toutes charges non prévues par le budget**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'autoriser le syndic à faire un appel de fonds exceptionnel de toutes charges non prévues par le budget. Et de plafonner ce montant à 5 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant **40865 / 42320** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1455 / 42320** tantièmes.

Ont voté contre : AZZARO ANDRE (1455),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

JA FP

### Question n° 13

#### Désignation du syndic

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de désigner comme syndic GESPAC IMMOBILIER.

Le syndic est nommé pour une durée de 18 MOIS qui commencera le 27 JUIN 2022 pour se terminer le 26 DECEMBRE 2023.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : 34 copropriétaire(s) totalisant **42320 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : ALLEGRE JOSIANE (1224), ANDANSON BERNARDETTE (929), ASTRUC RENE (1550), AZZARO ANDRE (1455), BAYLON MIREILLE (893), BEAUMOND CATHERINE (1188), CASTELBON NICOLE (1275), CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), CUETO REYES (1302), DUCHAMP RICHARD (1462), ELOI (778), EVESQUE FRANCIS (1391), FILIPPI PIERRE (1389), FRANCESCHINI REPRESENTE PAR FRANCESCHINI FLO (1347), HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), LAYDIS (2171), LETHINOIS ALEXIS (813), LIOTARD JEAN (1733), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545), MAYOR PIERRE (1192), MELUMODE (515), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), MORLET REGIS (1692), POLITI ANGE (1259), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474), PRATALI FREDERIC (1433), REULAND ALBERT (1762), ROIGNANT GILLES (1308), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202), SILVE JEAN-MARC (1430), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375), THIEUBAUT JEANNE (1453),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

### Question n° 13 a

#### Désignation du syndic

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de désigner comme syndic GESPAC IMMOBILIER.

Le syndic est nommé pour une durée de 18 MOIS qui commencera le 27 JUIN 2022 pour se terminer le 26 DECEMBRE 2023.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **42320 / 42320** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 14**

Désignation des membres du conseil syndical.

**Les copropriétaires qui votent par correspondance éliront les membres du conseil syndical qui seront nommés lors de l'assemblée générale en présentiel.**

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

Actuellement le conseil syndical est composé de M. PRATALI, Mme LAYDIS, Mme PSEAT, Mme ALLEGRE.

La liste des membres du conseil syndical proposé pour la composition du conseil syndical est : Mme ALLEGRE, Mme LAYDIS, M. PORTIER, M. DUCHAMP.

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membre du conseil syndical, conformément à la liste ci dessus, Mme ALLEGRE, Mme LAYDIS, M. PORTIER, M. DUCHAMP.

Le président du conseil syndical devra rédiger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **41132 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : ALLEGRE JOSIANE (1224), ANDANSON BERNARDETTE (929), ASTRUC RENE (1550), AZZARO ANDRE (1455), BAYLON MIREILLE (893), CASTELBON NICOLE (1275), CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), CUETO REYES (1302), DUCHAMP RICHARD (1462), ELOI (778), EVESQUE FRANCIS (1391), FILIPPI PIERRE (1389), FRANCESCHINI REPRESENTE PAR FRANCESCHINI FLO (1347), HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), LAYDIS (2171), LETHINOIS ALEXIS (813), LIOTARD JEAN (1733), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545), MAYOR PIERRE (1192), MELUMODE (515), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), MORLET REGIS (1692), POLITI ANGE (1259), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474), PRATALI FREDERIC (1433), REULAND ALBERT (1762), ROIGNANT GILLES (1308), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202), SILVE JEAN-MARC (1430), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375), THIEUBAUT JEANNE (1453),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1188 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : BEAUMOND CATHERINE (1188),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

**Question n° 14 a**

Désignation des membres du conseil syndical.

**Les copropriétaires qui votent par correspondance éliront les membres du conseil syndical qui seront nommés lors de l'assemblée générale en présentiel.**

JA

FP

Conditions de majorité de l'Article 24.

Actuellement le conseil syndical est composé de M. PRATALI, Mme LAYDIS, Mme PSEAT, Mme ALLEGRE.

La liste des membres du conseil syndical proposé pour la composition du conseil syndical est : Mme ALLEGRE, Mme LAYDIS, M. PORTIER, M. DUCHAMP.

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membre du conseil syndical, conformément à la liste ci dessus, Mme ALLEGRE, Mme LAYDIS, M. PORTIER, M. DUCHAMP.

Le président du conseil syndical devra rediger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **41132 / 41132** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1188 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : BEAUMOND CATHERINE (1188),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 15

Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire.

**Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le montant qui sera retenu lors de l'assemblée générale en présentiel.**

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

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 500,00 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer à 500,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **40865 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : ALLEGRE JOSIANE (1224), ANDANSON BERNARDETTE (929), ASTRUC RENE (1550), BAYLON MIREILLE (893), BEAUMOND CATHERINE (1188), CASTELBON NICOLE (1275), CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), CUETO REYES (1302), DUCHAMP RICHARD (1462), ELOI (778), EVESQUE FRANCIS (1391), FILIPPI PIERRE (1389), FRANCESCHINI REPRESENTE PAR FRANCESCHINI FLO (1347), HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), LAYDIS (2171), LETHINOIS ALEXIS (813), LIOTARD JEAN (1733), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545), MAYOR PIERRE (1192), MELUMODE (515), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), MORLET REGIS (1692), POLITI ANGE (1259), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474), PRATALI FREDERIC (1433), REULAND ALBERT (1762), ROIGNANT GILLES (1308), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202), SILVE JEAN-MARC (1430), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375), THIEUBAUT JEANNE (1453),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1455 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : AZZARO ANDRE (1455),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

SA

FP



**Question n° 15 a**

Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire.

**Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le montant qui sera retenu lors de l'assemblée générale en présentiel.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 500,00 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer à 500,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant **40865 / 40865** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1455 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : AZZARO ANDRE (1455),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 16**

Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU).

**Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le montant qui sera retenu lors de l'assemblée générale en présentiel.**

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

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 1 500,00 €.

Bien entendu, en cas de travaux urgents appréciés par la syndic, cette résolution ne pourra être appliquée.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer à 1 200,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant **40865 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : ALLEGRE JOSIANE (1224), ANDANSON BERNARDETTE (929), ASTRUC RENE (1550), BAYLON MIREILLE (893), BEAUMOND CATHERINE (1188), CASTELBON NICOLE (1275), CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), CUETO REYES (1302), DUCHAMP RICHARD (1462), ELOI (778), EVESQUE FRANCIS (1391), FILIPPI PIERRE (1389), FRANCESCHINI REPRESENTE PAR FRANCESCHINI FLO (1347), HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), LAYDIS (2171), LETHINOIS ALEXIS (813), LIOTARD JEAN (1733), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545), MAYOR PIERRE (1192), MELUMODE (515), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), MORLET REGIS (1692), POLITI ANGE (1259), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474), PRATALI FREDERIC (1433), REULAND ALBERT (1762), ROIGNANT GILLES (1308), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202), SILVE JEAN-MARC (1430), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375), THIEUBAUT JEANNE (1453),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1455 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : AZZARO ANDRE (1455),

JA FP

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

**Question n° 16 a**

Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU).

**Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le montant qui sera retenu lors de l'assemblée générale en présentiel.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 1 500,00 €.

Bien entendu, en cas de travaux urgents appréciés par la syndic, cette résolution ne pourra être appliquée.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer à 1 200,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant **40865 / 40865** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1455 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : AZZARO ANDRE (1455),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 17**

Décision à prendre pour fixer le seuil annuel à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux.

**Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le montant qui sera retenu lors de l'assemblée générale en présentiel.**

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

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 2 500,00 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer le seuil annuel à 3 000,00 €, le conseil syndical pourra réaliser des travaux d'entretien dans la copropriété ou d'achats de fournitures, matériels, relevant de l'article 24 sans nécessité d'attendre un vote en assemblée générale.

Il ne s'agit en aucun cas d'une rémunération du conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant **41172 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : ALLEGRE JOSIANE (1224), ANDANSON BERNARDETTE (929), ASTRUC RENE (1550), AZZARO ANDRE (1455), BAYLON MIREILLE (893), BEAUMOND CATHERINE (1188), CASTELBON NICOLE (1275), CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), CUETO REYES (1302), DUCHAMP RICHARD (1462), ELOI (778), EVESQUE FRANCIS (1391), FILIPPI PIERRE (1389), FRANCESCHINI REPRESENTE PAR FRANCESCHINI FLO (1347), HAON CHRISTELLE (71), LAYDIS (2171), LETHINOIS ALEXIS (813), LIOTARD JEAN (1733), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545), MAYOR PIERRE (1192), MELUMODE (515), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), MORLET REGIS

(1692), POLITI ANGE (1259), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474), PRATALI FREDERIC (1433), REULAND ALBERT (1762), ROIGNANT GILLES (1308), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202), SILVE JEAN-MARC (1430), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375), THIEUBAUT JEANNE (1453),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1148 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : HAON JOSETTE (1148),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

**Question n° 17 a**

Décision à prendre pour fixer le seuil annuel à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux.

**Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le montant qui sera retenu lors de l'assemblée générale en présentiel.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 2 500,00 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer le seuil annuel à 3 000,00 €, le conseil syndical pourra réaliser des travaux d'entretien dans la copropriété ou d'achats de fournitures, matériels, relevant de l'article 24 sans nécessité d'attendre un vote en assemblée générale.

Il ne s'agit en aucun cas d'une rémunération du conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant **41172 / 41172** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1148 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : HAON JOSETTE (1148),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 18**

**Autorisation permanente accordée à la police municipale**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale des copropriétaires autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble Immobilier, à l'exception des parties privatives.

Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : 34 copropriétaire(s) totalisant **42320 / 42320** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés.

**Question n° 19**

**Décision à prendre pour augmenter le fonds de travaux loi Alur**

JA FP

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

Suite à la loi CLIMAT RESILIENCE, plus précisément sur le nouvel article 14-2 de la loi 10 juillet 1965, le présent fonds est obligatoire pour toutes les résidences à destination partielle ou totale d'habitation ayant plus de 10 ans et sans aucune autre exception.

Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel ou à 2,5 % du montant de la totalité des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

Le fonds de travaux loi Alur ne pourra être utilisé que pour :

- L'élaboration du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- L'élaboration du Diagnostic Technique Global (DTG)
- La réalisation des travaux inscrit dans le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) ayant été adopté en assemblée
- Les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus par le PPT

Il s'agira de fixer le montant au delà du minimum légal de 5% du budget prévisionnel annuel ou au delà de 2,5 % du montant de la totalité des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

Ce fonds de travaux annuel sera appelé en plus du budget prévisionnel sur 4 trimestres à tous les copropriétaires en charges générales.

Le fonds loi Alur pourra être suspendu sur décision d'assemblée générale quand il sera égale au budget prévisionnel ou égale à 50 % des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de fixer le montant à 6 % du budget prévisionnel par an.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **6923 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : ANDANSON BERNARDETTE (929), ELOI (778), EVESQUE FRANCIS (1391), HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), MAGNAN PIERRE (1298), ROIGNANT GILLES (1308),  
Vote(nt) **CONTRE** : 27 copropriétaire(s) totalisant **35397 / 100000** tantièmes.

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

#### Question n° 20

**Autorisation à donner au syndic d'imputer sur le compte du ou des copropriétaire(s) responsable(s) de l'aggravation des charges**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Tout copropriétaire ou ses ayants droits, qui de son fait ou de sa négligence aggraverait les charges communes de la copropriété, supportera seul le montant correspondant aux aggravations de charge.

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant **40846 / 40846** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1474 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

JA FP

## Question n° 21

### **Décision à prendre sur le principe de réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (P.P.P.T.) avec Diagnostic Technique Global (D.T.G.) et Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Suite à la loi n°2021-1104 du 22/08/2021 publié le 24/08/2021 dite LOI CLIMAT RESILIENCE, l'ensemble des copropriétés à usage d'habitation ayant plus de 15 ans (suivant la livraison des parties communes) auront l'obligation de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux dans les temps suivants :

D'ici le 01/01/2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux

D'ici le 01/01/2024 pour les copropriétés entre 51 et 200 lots principaux

D'ici le 01/01/2025 pour les copropriétés de 50 lots principaux et moins

Il est à noter que dans ce PPPT sera établi à partir d'un DPE COLLECTIF et un DTG, en effet, sans ces derniers documents il n'est pas possible de réaliser le PPPT obligatoire.

La copropriété peut être dispensé seulement si le Diagnostic Technique Global (DTG) indique qu'il n'y a aucun travaux à réaliser dans les 10 années suivant l'élaboration du présent DTG.

Ce PPPT devra être actualisé tous les 10 ans, il va contenir :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre;
- Une estimation du niveau de performance (performance énergétique et performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre)
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années

Les logements seront classés par niveau de performance, de l'extrêmement performant (Classe A) à l'extrêmement peu performant (Classe G). Ce classement est établi en fonction de leur niveau de performance énergétique et de leur performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre induites.

Selon la loi CLIMAT RESILIENCE, les travaux devront permettre de passer au minimum à la classe C pour les logements étant en classe F ou G; les autres devant atteindre au minimum la classe B.

Actuellement les logements F et G ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer, à partir du 01/01/2025 les logements en classe G seront considérés comme indécents donc interdit à la location, à partir du 01/01/2028 ce seront les logements en classe F et G, enfin, à partir du 01/01/2034 ce seront les logements en E / F et G

A partir des dates indiquées précédemment, le syndic devra transmettre ce PPPT aux notaires pour chacune des ventes de la résidence.

Au surplus, ce plan, du moins le DPE contenu dans ce document, servira à la réalisation des DPE Individuelles.

En cas de non réalisation de ce PPPT, l'autorité administrative (mairie, préfet, département, etc...) pourra, après demande auprès du syndic qui devra répondre dans un délai d'un mois, faire réaliser ce PPPT aux frais de la copropriété.

Le refus de réalisation de ce PPPT, pourra également engager, le cas échéant, la responsabilité du syndicat des copropriétaires vis à vis des copropriétaires à titre individuels.

Après réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux et son approbation par l'assemblée générale, le syndic inscrira dans le carnet d'entretien de l'immeuble, l'échéancier de l'ensemble des travaux inscrit dans ce PPT.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide :

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **7600 / 42320** tantièmes. Ont voté pour : ANDANSON BERNARDETTE (929), AZZARO ANDRE (1455), EVESQUE FRANCIS (1391), HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), MAGNAN PIERRE (1298), ROIGNANT GILLES (1308),  
Vote(nt) **CONTRE** : 27 copropriétaire(s) totalisant **34720 / 42320** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

#### Question n° 22

**En cas de vote positif à la résolution précédente, Décision à prendre sur la délégation au conseil syndical pour le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 14 500,00 € pour la réalisation du PPPT / DTG et DPE**

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de déléguer au conseil syndical le choix du devis pour la réalisation du PPPT / DTG et DPE dans une limite budgétaire maximale de 14 500,00 euros TTC.

Du fait du résultat du vote à la résolution N°21, cette résolution devient sans objet.

#### Question n° 23

**Décision à prendre sur le financement de la réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (P.P.P.T.) avec Diagnostic Technique Global (D.T.G.) et Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)**

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- L'assemblée générale décide que le coût de la réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (P.P.P.T.) avec Diagnostic Technique Global (D.T.G.) et Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.), sera réparti sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote de ces frais

et après avoir délibéré

- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Du fait du résultat du vote à la résolution N°21, cette résolution devient sans objet.

JA  
FP

#### Question n° 24

##### **Information du syndic sur la dématérialisation des notifications et des mises en demeure en droit de la copropriété conformément au décret N° 2015-1325 du 21 octobre 2015**

Résolution non soumise à un vote.

Le syndic informe l'assemblée générale que la loi A.L.U.R. du 24 mars 2014 a introduit le principe de la possibilité d'adresser les notifications et mises en demeure par voie électronique.

Le décret N° 2015-1325 du 21 octobre 2015 (publié au J.O. du 23 octobre 2015) prévoit les modalités d'application de la dématérialisation des notifications et mises en demeure en insérant de nouvelles dispositions dans le décret du 17 mars 1967.

L'objectif du décret est d'offrir un moyen de diminuer les coûts liés aux frais d'envoi des convocations, de notifications et de mises en demeure.

o Les actes concernés :

Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet et le décret de 1967 sont valablement faites par lettres recommandées avec accusé de réception, l'article 64 du décret dispose désormais que ces notifications et mises en demeure peuvent également être valablement faites par voie électronique .

Exemples :

Les convocations à assemblée générale,

La notification du procès-verbal d'assemblée générale,

La notification des travaux impliquant un accès aux parties privatives,

La mise en demeure (préalable à inscription de l'hypothèque légale sur le lot du copropriétaire débiteur) prévue par l'article 19 de la loi de 1965.

C'est dire que cette LRE (Lettre Recommandé Electronique), a un coté :

- PRATIQUE : Vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé
- ECONOMIQUE : l'envoi sera facturé 2.39 € (+1.19 € la 1ère fois) par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 7 €. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- ECOLOGIQUE : moins de production de papier.

La souscription de ce service est individuelle. Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion et de nous le remettre.

#### Question n° 25

##### **Décision à prendre sur le principe de souscrire à une protection juridique et choix du devis selon proposition ci-jointe**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Au vu de la conjoncture actuelle, le recours à la voie judiciaire risque d'être de plus en plus utilisé, les frais de procédure représentant un coût certain, nous vous conseillons de souscrire à cette protection juridique.

L'assemblée générale décide de retenir le devis de la société GALIAN. Le montant de la prime s'élève à 0,10 euros du Mètre carré soit 1 180,00 euros TTC / AN. (Selon devis ci-joint en annexes).

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **40775 / 42320** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1545 / 42320** tantièmes.

Ont voté contre : MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

JA

FP

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 26**

**Décision à prendre pour la mise en conformité du règlement de copropriété (loi Elan Art.209 et loi du 10/07/1965)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Toute copropriété doit faire le nécessaire pour mettre en conformité son règlement de copropriété, au besoin, avant le 22/11/2021.

Le défaut de conformité pourrait engager la responsabilité du syndicat des copropriétaires notamment sur la répartition des charges.

L'adaptation du règlement de copropriété consiste à :

- Se conformer à la loi du 10 juillet 1965
- Supprimer les clauses illégales du règlement de copropriété qui sont contraires aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et de ses décrets d'application et les remplacer par les textes en vigueur
- Supprimer les grilles de charges contraires à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et proposer des grilles conformes
- Insérer la totalité des actes modificatifs publiés ou/et les décisions d'assemblées générales (sous conditions), permettant ainsi d'avoir un document unique de référence
- De régulariser les charges spéciales manquantes dans le règlement de copropriété
- De mieux distinguer les parties communes, les parties privatives et les parties communes à jouissance privative

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant 39477 / 39477 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2843 / 42320 tantièmes.

Se sont abstenus : MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 27**

**En cas de vote positif à la résolution précédente, décision à prendre pour déléguer au conseil syndical le choix des devis pour la mise en conformité du règlement de copropriété dans une limite budgétaire maximale de 7 000,00 €**

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

Pour information, devis de l'étude notariale DJOLAKIAN joint en annexes, qui prévoit une partie fixe de 2 400,00 euros TTC et une partie variable de 12 euros TTC par lot en sus. Auquel coût il faudra ajouter les honoraires d'un géomètre-expert si nécessaire (environ 3 000,00 - 3 500,00 euros).

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;  
et après avoir délibéré

- décide de déléguer au conseil syndical le choix du devis pour la mise en conformité du règlement de copropriété dans une limite budgétaire maximale de 7 000,00 euros TTC.

JA

FP



Vote(nt) **POUR** : **30** copropriétaire(s) totalisant **37244 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : ALLEGRE JOSIANE (1224), ANDANSON BERNARDETTE (929), ASTRUC RENE (1550), BAYLON MIREILLE (893), BEAUMOND CATHERINE (1188), CASTELBON NICOLE (1275), CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), CUETO REYES (1302), DUCHAMP RICHARD (1462), EVESQUE FRANCIS (1391), FILIPPI PIERRE (1389), FRANCESCHINI REPRESENTE PAR FRANCESCHINI FLO (1347), HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), LAYDIS (2171), LETHINOIS ALEXIS (813), LIOTARD JEAN (1733), MAYOR PIERRE (1192), MELUMODE (515), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), MORLET REGIS (1692), POLITI ANGE (1259), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474), PRATALI FREDERIC (1433), REULAND ALBERT (1762), ROIGNANT GILLES (1308), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202), SILVE JEAN-MARC (1430), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375), THIEUBAUT JEANNE (1453),

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **2233 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **2843 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

#### Question n° 27 a

**En cas de vote positif à la résolution précédente, décision à prendre pour déléguer au conseil syndical le choix des devis pour la mise en conformité du règlement de copropriété dans une limite budgétaire maximale de 7 000,00 €**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pour information, devis de l'étude notariale DJOLAKIAN joint en annexes, qui prévoit une partie fixe de 2 400,00 euros TTC et une partie variable de 12 euros TTC par lot en sus. Auquel coût il faudra ajouter les honoraires d'un géomètre-expert si nécessaire (environ 3 000,00 - 3 500,00 euros).

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;  
et après avoir délibéré

- décide de déléguer au conseil syndical le choix du devis pour la mise en conformité du règlement de copropriété dans une limite budgétaire maximale de 7 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **30** copropriétaire(s) totalisant **37244 / 39477** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **2233 / 39477** tantièmes.

Ont voté contre : AZZARO ANDRE (1455), ELOI (778),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **2843 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 28

**Décision à prendre sur le financement des frais de notaire et de géomètre-expert pour la mise en conformité du règlement de copropriété.**

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

JA

FP

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le coût des frais de notaire et de géomètre-expert pour la mise en conformité du règlement de copropriété seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote de ces frais et après avoir délibéré
- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

L'assemblée décide de déléguer au conseil syndical le financement à retenir pour les frais de notaire et de géomètre-expert pour la mise en conformité du règlement de copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 30 copropriétaire(s) totalisant **37244 / 39477** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **2233 / 39477** tantièmes.

Ont voté contre : AZZARO ANDRE (1455), ELOI (778),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **2843 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

#### Question n° 29

**Décision à prendre sur le principe de faire réaliser une étude préalable gratuite par la société ENEDIS afin de trouver la meilleure solution pour la recharge des véhicules électriques**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le renforcement de la législation sur le droit à la prise de tous les résidents (Article 69 de la loi dite LOM du 24/12/2019) entraîne l'obligation d'inscrire à l'ordre du jour d'une assemblée générale de copropriétaires à tenir d'ici le 1er Janvier 2023 :

1°) La question de la réalisation d'une étude technique portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge des véhicules électriques ou hybrides.

2°) La question des travaux à réaliser et les conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique.

(Articles 24, 24-5 et 25 modifiés de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de copropriété des immeubles bâtis).

En conséquence, nous vous proposons de faire réaliser une étude par une société habilitée afin de trouver la meilleure solution pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides.

En cas de vote positif à cette résolution, le syndic soumettra cette étude à la prochaine assemblée, les devis des travaux qu'elle préconisera ainsi que les plans financiers éventuels. Il présentera également le projet de contrat fixant les conditions de gestion du réseau électrique modifié.

Vote(nt) **POUR** : 31 copropriétaire(s) totalisant **38963 / 40929** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **1966 / 40929** tantièmes.

Ont voté contre : BEAUMOND CATHERINE (1188), ELOI (778),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1391 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : EVESQUE FRANCIS (1391),

JA

FP

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 30**

**Saisie immobilière**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. ASTRUC RENE, propriétaire des lots n°78, 160, 161, 162, et 236 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 2 175,82 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

La procédure immobilière ne sera diligentée que si la dette n'est pas éteinte.

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **19472 / 34809** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **11** copropriétaire(s) totalisant **15337 / 34809** tantièmes.

Ont voté contre : DUCHAMP RICHARD (1462), HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), LAYDIS (2171), LIOTARD JEAN (1733), MAYOR PIERRE (1192), MORLET REGIS (1692), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474), REULAND ALBERT (1762), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202), SILVE JEAN-MARC (1430),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **7511 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), CUETO REYES (1302), FRANCESCHINI REPRESENTÉ PAR FRANCESCHINI FLO (1347), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545), MELUMODE (515), PRATALI FREDERIC (1433),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 31**

**Montant de la mise à prix**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) **POUR** : **30** copropriétaire(s) totalisant **38258 / 38258** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **4062 / 42320** tantièmes.

JA FP

Se sont abstenus : HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

### Question n° 32

#### Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de INDIVISION MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE, propriétaire des lots n°47, 89, 114, 115 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 2 309,29 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

La procédure immobilière ne sera diligentée que si la dette n'est pas éteinte.

Vote(nt) **POUR** : 30 copropriétaire(s) totalisant **38258 / 41022** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **2764 / 41022** tantièmes.

Ont voté contre : HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1298 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : MAGNAN PIERRE (1298),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

### Question n° 33

#### Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

JA  
FP

Vote(nt) **POUR** : 30 copropriétaire(s) totalisant **38258 / 39803** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1545 / 39803** tantièmes.  
Ont voté contre : MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **2517 / 42320** tantièmes.  
Se sont abstenus : HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), MAGNAN PIERRE (1298),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 34

##### Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. DECLERQ BERNARD, propriétaire des lots n°17 et 180 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 5 224,87 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

La procédure immobilière ne sera diligentée que si la dette n'est pas éteinte.

Vote(nt) **POUR** : 30 copropriétaire(s) totalisant **38258 / 38258** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **4062 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), MAGNAN PIERRE (1298),  
MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 35

##### Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

JA

FP

Vote(nt) **POUR** : 30 copropriétaire(s) totalisant **38258 / 38258** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **4062 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

### Question n° 36

#### Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. IMBERT DAVID, propriétaire des lots n°11 et 176 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 2 413,28 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

La procédure immobilière ne sera diligentée que si la dette n'est pas éteinte.

Vote(nt) **POUR** : 31 copropriétaire(s) totalisant **38329 / 38329** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **3991 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : HAON JOSETTE (1148), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

### Question n° 37

#### Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

JA

FP

Vote(nt) **POUR** : 30 copropriétaire(s) totalisant **38258 / 38258** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **4062 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 38

##### Saisie immobilière

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de SCI JAZIRI, propriétaire des lots n°002 et N°0170 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 5 517,17 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

En considération de ce qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

La procédure immobilière ne sera diligentée que si la dette n'est pas éteinte.

Vote(nt) **POUR** : 30 copropriétaire(s) totalisant **38258 / 38258** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **4062 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 39

##### Montant de la mise à prix

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 15 000 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

IA  
FP

Vote(nt) **POUR** : 30 copropriétaire(s) totalisant 38258 / 38258 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 4062 / 42320 tantièmes.

Se sont abstenus : HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 40

**Décision à prendre pour créer une provision pour créances douteuses suite aux votes des saisies immobilières des résolutions précédentes**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

La somme total des créances douteuses est de 17 640,43 euros.

Les fonds ne seront appelés que si les saisies immobilières sont diligentées.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- L'assemblée générale décide que la provision pour créances douteuses seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition CHARGES GENERALES et après avoir délibéré

- autorise le syndic à imputer sur le fonds de roulement existant

ou à défaut :

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

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

Vote(nt) **POUR** : 5 copropriétaire(s) totalisant 6231 / 41061 tantièmes. Ont voté pour :

ANDANSON BERNARDETTE (929), AZZARO ANDRE (1455), EVESQUE FRANCIS (1391), HAON JOSETTE (1148), ROIGNANT GILLES (1308),

Vote(nt) **CONTRE** : 27 copropriétaire(s) totalisant 34830 / 41061 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1259 / 42320 tantièmes.

Se sont abstenus : BEAUMOND CATHERINE (1188), HAON CHRISTELLE (71),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés .

#### Question n° 41

**Décision à prendre pour créer un fonds de trésorerie en vue d'engager les procédures de saisie immobilière d'un montant de 5000 € par dossier**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

La somme total des créances douteuses est de 17 640,43 €.

La somme de 5000 € est un montant approximatif correspondant aux frais d'huissier et d'avocats pour une saisie immobilière.

Les fonds ne seront appelés que si les saisies immobilières sont diligentées.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- L'assemblée générale décide que le fonds de trésorerie sera répartie sur la base des millièmes de la clé de répartition CHARGES GENERALES

JAT FP



et après avoir délibéré

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

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

Vote(nt) **POUR** : 27 copropriétaire(s) totalisant 34837 / 39913 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 5076 / 39913 tantièmes.

Ont voté contre : AZZARO ANDRE (1455), ELOI (778), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 2407 / 42320 tantièmes.

Se sont abstenus : BEAUMOND CATHERINE (1188), HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 42

**Décision à prendre pour le choix des dates de mise en route et d'arrêt du chauffage**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer la période de chauffe aux dates suivantes : du 1er Octobre au 15 Mai. L'assemblée décide de modifier la période de chauffe aux dates suivantes : Du 15er Octobre au 1er Mai.

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant 40087 / 42320 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2233 / 42320 tantièmes.

Ont voté contre : AZZARO ANDRE (1455), ELOI (778),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 43

**Décision à prendre pour fixer les dates de la vidange collective des colonnes de chauffage aux dates suivantes : Entre le 15/06 et le 30/06.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Eu égard à la vétusté des colonnes de chauffage, la vidange des colonnes de chauffage ne pourra être effectuée qu'aux dates susvisés. Et ce sur la demande expresse d'un ou plusieurs copropriétaires, transmise avant le 15 MAI de l'année.

Dans le cas où une seule demande sera faite, la dépense sera à la charge privative du copropriétaire qui en a fait la demande. Le cas échéant, si plusieurs copropriétaires en font la demande la dépense sera commune à l'ensemble des copropriétaires.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer les dates de la vidange collective des colonnes de chauffage aux dates suivantes : Entre le 15/06 et le 30/06. L'assemblée décide de modifier les dates de la vidange collective des colonnes de chauffage aux dates suivantes : Entre le 15/06 et le 07/07.

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **41542 / 42320** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **778 / 42320** tantièmes.  
Ont voté contre : ELOI (778),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 44**

**Décision à prendre sur le principe de mettre en place des compteurs individuels de chauffage et délégation au conseil syndical pour le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 15 000 €**

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

La mise en place des compteurs individuels de chauffage est rendue obligatoire pour les résidences ayant un chauffage/climatisation collective en vertu des articles L242-2 à L242-4 du code de l'énergie, de la circulaire du 21/12/2018 N°2018-1021 faisant suite à la loi ELAN et de l'arrêté di 06/09/2019.

Suite à une mise en demeure de l'autorité administrative la sanction peut être de 1500 € par logement et par an.

Seul le rapport de BET permettrait de justifier la non réalisation de la mise en place des compteurs individuels de chauffage/climatisation.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;  
et après avoir délibéré

- décide de mettre en place des compteurs individuels de chauffage et délègue au conseil syndical le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 15 000 € et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Vote(nt) **POUR** : **6** copropriétaire(s) totalisant **5772 / 100000** tantièmes. Ont voté pour :  
ANDANSON BERNARDETTE (929), AZZARO ANDRE (1455), ELOI (778), EVESQUE FRANCIS (1391), HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148),

Vote(nt) **CONTRE** : **25** copropriétaire(s) totalisant **32821 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **3727 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : BEAUMOND CATHERINE (1188), FRANCESCHINI REPRESENTE PAR FRANCESCHINI FLO (1347), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

**Question n° 45**

Décision à prendre sur le financement de mettre en place des compteurs individuels de chauffage.

**Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.**

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux

et après avoir délibéré

- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Du fait du résultat du vote à la résolution N°44, cette résolution devient sans objet.

#### Question n° 46

**Décision à prendre sur le principe de souscription d'un contrat de location/entretien/releve des compteurs individuels de chauffage et délégation au conseil syndical sur le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 15 000 € annuel**

Résolution non soumise à un vote.

La relève mensuel des compteurs individuels de chauffage est rendue obligatoire en vertu du décret N°2020-886 du 20/07/2020.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de souscrire un contrat de location/entretien/relevé des compteurs individuels de chauffage, délègue au conseil le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 15 000 € annuel, autorise le syndic à passer commande et à modifier le budget annuel en conséquence.

Du fait du résultat du vote à la résolution N°44, cette résolution devient sans objet.

#### Question n° 47

Décision à prendre sur le principe des travaux et sur le choix du devis concernant les travaux de fermeture par grillage rigide en hauteur de la copropriété côté rue Jacques Hébert et de changement des portillons près entrée d'immeuble.

**Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le devis qui sera choisi lors de l'assemblée générale en présentiel.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

En annexes, devis de la société ENTREPRISE MANCINI PAUL d'un montant de 7 865,00 euros TTC sous réserve du maintien de ce tarif, ce devis inclut la pose de panneaux rigides mais pas la fourniture et pose d'un nouveau portillon. Devis de la société AUTO ENTREPRENEUR AVETISYAN pour un coût global de 11 350,00 euros TTC, devis qui inclut la pose du grillage et également la fourniture et pose d'un nouveau portillon piéton avec serrure. Et enfin devis de la société SIMPLEX pour un coût global de 13 293,50 euros TTC qui inclut la fourniture et pose d'une clôture, ainsi que d'un portillon piéton.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de voter pour le principe des travaux de fermeture par grillage rigide en hauteur de la copropriété côté rue Jacques Hébert et de changement des portillons près entrée d'immeuble et choisit le devis de la société pour un coût de euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **10962 / 25367** tantièmes. Ont voté pour : ANDANSON BERNARDETTE (929), ASTRUC RENE (1550), EVESQUE FRANCIS (1391), HAON JOSETTE (1148), LIOTARD JEAN (1733), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474),

Vote(nt) **CONTRE** : 12 copropriétaire(s) totalisant **14405 / 25367** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 14 copropriétaire(s) totalisant **16953 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : BEAUMOND CATHERINE (1188), CASTELBON NICOLE (1275), CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), CUETO REYES (1302), DUCHAMP RICHARD (1462), FILIPPI PIERRE (1389), HAON CHRISTELLE (71), LAYDIS (2171), MAYOR PIERRE (1192), MELUMODE (515),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés .

**Question n° 48**

**Modalités de financement des honoraires pour la gestion financière, administrative et comptable de suivi des travaux de fermeture par grillage rigide en hauteur de la copropriété côté rue Jacques Hébert et de changement des portillons près entrée d'immeuble**

Résolution non soumise à un vote.

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 passe au vote pour adopter les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élevant à 2% HT sur le montant HT des travaux de fermeture par grillage rigide en hauteur de la copropriété côté rue Jacques Hébert et de changement des portillons près entrée d'immeuble.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'adopter les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élevant à 2% HT sur le montant HT des travaux de fermeture par grillage rigide en hauteur de la copropriété côté rue Jacques Hébert et de changement des portillons près entrée d'immeuble.

Du fait du résultat du vote à la résolution N°47, cette résolution devient sans objet.

**Question n° 49**

**Décision à prendre sur le financement des travaux et honoraires du syndic concernant les travaux de fermeture par grillage rigide en hauteur de la copropriété côté rue Jacques Hébert et de changement des portillons près entrée d'immeuble.**

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux

et après avoir délibéré

- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.

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

Du fait du résultat du vote à la résolution N°47, cette résolution devient sans objet.

**Question n° 50**

**Décision à prendre sur le principe des travaux de remplacement de la centrale d'alarme incendie actuellement équipée de détecteurs ioniques non compatibles avec le matériel existant et délégation au conseil syndical sur le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 12 000,00 euros TTC.**

JA FP

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

Pour information, joint en annexes devis de la société de maintenance des installations de sécurité incendie (ADI) qui suite à une visite sur copropriété nous a informé qu'il y a lieu de prévoir le remplacement de la centrale d'alarme incendie parking actuellement équipée de détecteurs ioniques non compatibles avec le matériel existant (il prévoir notamment dans ce devis le démantèlement des détecteurs de fumée ionique, le remplacement des détecteurs de fumée et de chaleur, le remplacement des indicateurs d'action, des déclencheurs manuels et des diffuseurs sonores. La dépose de l'ancienne installation, la mise en place de la nouvelle installation dans les parkings, caves, vides ordures et bâtiment A/B/C/D/E, la pose de la nouvelle installation et le câblage) et ce pour un coût global de 9 556,77 euros TTC (devis joint en annexes), sous réserve de l'absence de modification tarifaire.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de voter pour le principe des travaux de remplacement de la centrale d'alarme incendie actuellement équipée de détecteurs ioniques non compatibles avec le matériel existant et de déléguer au conseil syndical le choix du devis pour la réalisation de ces travaux et ce dans une limite budgétaire maximale de 12 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 22 copropriétaire(s) totalisant **27905 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : ALLEGRE JOSIANE (1224), ANDANSON BERNARDETTE (929), BAYLON MIREILLE (893), BEAUMOND CATHERINE (1188), CASTELBON NICOLE (1275), ELOI (778), EVESQUE FRANCIS (1391), FRANCESCHINI REPRESENTE PAR FRANCESCHINI FLO (1347), HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), LAYDIS (2171), LETHINOIS ALEXIS (813), LIOTARD JEAN (1733), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545), MAYOR PIERRE (1192), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), MORLET REGIS (1692), POLITI ANGE (1259), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474), REULAND ALBERT (1762), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375), THIEUBAUT JEANNE (1453),

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **4193 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 9 copropriétaire(s) totalisant **10222 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : ASTRUC RENE (1550), CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), CUETO REYES (1302), DUCHAMP RICHARD (1462), FILIPPI PIERRE (1389), MAGNAN PIERRE (1298), MELUMODE (515), PRATALI FREDERIC (1433), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

#### Question n° 51

**Modalités de financement des honoraires pour la gestion financière, administrative et comptable de suivi des travaux de remplacement de la centrale d'alarme incendie actuellement équipée de détecteurs ioniques non compatibles avec le matériel existant**

Résolution non soumise à un vote.

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 passe au vote pour adopter les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élevant à 2% HT sur le montant HT des travaux de remplacement de la centrale d'alarme incendie actuellement équipée de détecteurs ioniques non compatibles avec le matériel existant.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'adopter les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élevant à 2% HT sur le montant HT des travaux de remplacement de la centrale d'alarme incendie actuellement équipée de détecteurs ioniques non compatibles avec le matériel existant.

Du fait du résultat du vote à la résolution N°50, cette résolution devient sans objet.

### Question n° 52

Décision à prendre sur le financement des travaux et honoraires du syndic concernant les travaux de remplacement de la centrale d'alarme incendie actuellement équipée de détecteurs ioniques non compatibles avec le matériel existant.

**Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.**

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux

et après avoir délibéré

- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Du fait du résultat du vote à la résolution N°50, cette résolution devient sans objet.

### Question n° 53

**Décision à prendre sur le principe des travaux de restructuration des maçonneries purgées en urgence sur façade du bâtiment D (parties communes) et délégation au conseil syndical sur le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 3 000,00 euros TTC.**

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

Pour information, joint en annexes devis de la société SARL APESANTEUR qui est intervenue en urgence pour faire une purge de mise en sécurité sur la façade du bâtiment D. A la suite de cette purge urgente de mise en sécurité nous avons demandé à la société, un devis de restructuration des maçonneries purgées, travaux proposés pour un coût global de 2 266,00 euros TTC (devis joint en annexes).

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de voter pour le principe des travaux de restructuration des maçonneries purgées en urgence sur façade du bâtiment D (parties communes) et de déléguer au conseil syndical le choix du devis pour la réalisation de ces travaux et ce dans une limite budgétaire maximale de 3 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **42320 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : ALLEGRE JOSIANE (1224), ANDANSON BERNARDETTE (929), ASTRUC RENE (1550), AZZARO ANDRE (1455), BAYLON MIREILLE (893), BEAUMOND CATHERINE (1188), CASTELBON NICOLE (1275), CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), CUETO REYES (1302), DUCHAMP RICHARD (1462), ELOI (778), EVESQUE FRANCIS (1391), FILIPPI PIERRE (1389), FRANCESCHINI REPRESENTE PAR FRANCESCHINI FLO (1347), HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), LAYDIS (2171), LETHINOIS ALEXIS (813), LIOTARD JEAN (1733), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545), MAYOR PIERRE (1192), MELUMODE (515), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), MORLET REGIS (1692), POLITI ANGE (1259), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474), PRATALI FREDERIC (1433), REULAND ALBERT (1762), ROIGNANT GILLES (1308), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202), SILVE JEAN-MARC (1430), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375), THIEUBAUT JEANNE (1453),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

**Question n° 53 a**

**Décision à prendre sur le principe des travaux de restructuration des maçonneries purgées en urgence sur façade du bâtiment D (parties communes) et délégation au conseil syndical sur le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 3 000,00 euros TTC.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pour information, joint en annexes devis de la société SARL APESANTEUR qui est intervenue en urgence pour faire une purge de mise en sécurité sur la façade du bâtiment D. A la suite de cette purge urgente de mise en sécurité nous avons demandé à la société, un devis de restructuration des maçonneries purgées, travaux proposés pour un coût global de 2 266,00 euros TTC (devis joint en annexes).

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de voter pour le principe des travaux de restructuration des maçonneries purgées en urgence sur façade du bâtiment D (parties communes) et de déléguer au conseil syndical le choix du devis pour la réalisation de ces travaux et ce dans une limite budgétaire maximale de 3 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 34 copropriétaire(s) totalisant 42320 / 42320 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 54**

**Décision à prendre sur le financement des travaux de restructuration des maçonneries purgées en urgence sur façade du bâtiment D (parties communes).**

**Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux

et après avoir délibéré

- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : Un appel de fonds, qui sera exigible et envoyé en même temps que le procès-verbal de cette assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : 34 copropriétaire(s) totalisant 42320 / 42320 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 55**

**Décision à prendre sur le principe des travaux d'installation de purgeurs automatiques de chauffage dans les derniers étages de la copropriété et délégation au conseil syndical sur le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 5 000,00 euros TTC.**

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de voter pour le principe des travaux d'installation de purgeurs automatiques de chauffage dans les derniers étages de la copropriété et de déléguer au conseil syndical le choix du devis pour la réalisation de ces travaux et ce dans une limite budgétaire maximale de 5 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 30 copropriétaire(s) totalisant 3940 / 10000 tantièmes. Ont voté pour : ALLEGRE JOSIANE (119), ANDANSON BERNARDETTE (88), ASTRUC RENE (141), BAYLON MIREILLE (89), BEAUMOND CATHERINE (119), CASTELBON NICOLE (119), CUETO REYES (141), DUCHAMP RICHARD (141), ELOI (88), EVESQUE FRANCIS (141), FILIPPI PIERRE (141), FRANCESCHINI REPRESENTE PAR FRANCESCHINI FLO (141), HAON JOSETTE (90), LAYDIS (179), LETHINOIS ALEXIS (141), LIOTARD JEAN (181), MAGNAN PIERRE (141), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (141), MAYOR PIERRE (119), MELUMODE (55), MENDY-PAYEN ISABELLE (119), MORLET REGIS (181), POLITI ANGE (119), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (141), PRATALI FREDERIC (141), REULAND ALBERT (181), ROSSINI ANGE ou JEANINE (120), SILVE JEAN-MARC (141), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (141), THIEUBAUT JEANNE (141),

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 260 / 10000 tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

**Question n° 55 a**

**Décision à prendre sur le principe des travaux d'installation de purgeurs automatiques de chauffage dans les derniers étages de la copropriété et délégation au conseil syndical sur le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 5 000,00 euros TTC.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de voter pour le principe des travaux d'installation de purgeurs automatiques de chauffage dans les derniers étages de la copropriété et de déléguer au conseil syndical le choix du devis pour la réalisation de ces travaux et ce dans une limite budgétaire maximale de 5 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 30 copropriétaire(s) totalisant 3940 / 4200 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 260 / 4200 tantièmes.

Ont voté contre : AZZARO ANDRE (141), ROIGNANT GILLES (119),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

**Question n° 56**

Décision à prendre sur le financement des travaux d'installation de purgeurs automatiques de chauffage dans les derniers étages de la copropriété.

JA  
FP



**Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux

et après avoir délibéré

- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : Un appel de fonds. Appel de fonds qui sera réalisé au 1er Octobre 2022.

Vote(nt) **POUR** : **29** copropriétaire(s) totalisant **3852 / 4200** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **348 / 4200** tantièmes.

Ont voté contre : AZZARO ANDRE (141), ELOI (88), ROIGNANT GILLES (119),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 57

**Décision à prendre pour créer un fonds de trésorerie de 10 000,00 euros par an sur 4 ans**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'autoriser le syndic à faire un appel de fonds par trimestre pour la constitution de ce fonds de trésorerie de 10 000, euros par an sur 4 ans.

Vote(nt) **POUR** : **30** copropriétaire(s) totalisant **37244 / 41022** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **3778 / 41022** tantièmes.

Ont voté contre : AZZARO ANDRE (1455), ELOI (778), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1298 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : MAGNAN PIERRE (1298),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 58

**Décision à prendre sur l'adhésion au CIQ MENPENTI**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'adhésion au CIQ susvisé est de 320,00 euros TTC pour le SDC LE SQUARE SAINT ELOI.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré décide d'adhérer au CIQ MENPENTI pour un coût global de 320,00 euros TTC pour l'année en cours.

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **42320 / 42320** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés.

**Question n° 59**

**Décision à prendre sur la demande de Mme CASTANIER CHRISTEL copropriétaire des lots N°64, 143 et 225, concernant : La suppression du vide-ordures du bâtiment D Selon demande jointe en annexes.**

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de:

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **711 / 10000** tantièmes. Ont voté pour :  
ANDANSON BERNADETTE (374), ELOI (337),

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant **3380 / 10000** tantièmes.

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

**Question n° 60**

**Décision à prendre sur la demande de Mme FABRE JEANNINE copropriétaire des lots N°67 et 223, concernant : La proposition de travaux de réfection totale de la toiture du bâtiment D Selon demande jointe en annexes.**

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de:

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **374 / 10000** tantièmes. Ont voté pour :  
ANDANSON BERNADETTE (374),

Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant **3717 / 10000** tantièmes.

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

**Question n° 61**

**Décision à prendre sur la demande de Mme MENDY-PAYEN ISABELLE copropriétaire des lots N°40, 152 et 199, concernant : La demande d'autorisation d'enlèvement de la jardinière sur son balcon partie commune à jouissance privative Selon demande jointe en annexes.**

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

JA

FP

et après avoir délibéré  
- décide de:

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **39793 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : ALLEGRE JOSIANE (1224), ANDANSON BERNARDETTE (929), ASTRUC RENE (1550), AZZARO ANDRE (1455), BAYLON MIREILLE (893), BEAUMOND CATHERINE (1188), CASTELBON NICOLE (1275), CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), CUETO REYES (1302), DUCHAMP RICHARD (1462), ELOI (778), EVESQUE FRANCIS (1391), FILIPPI PIERRE (1389), FRANCESCHINI REPRESENTE PAR FRANCESCHINI FLO (1347), LAYDIS (2171), LETHINOIS ALEXIS (813), LIOTARD JEAN (1733), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545), MAYOR PIERRE (1192), MELUMODE (515), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), MORLET REGIS (1692), POLITI ANGE (1259), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474), PRATALI FREDERIC (1433), REULAND ALBERT (1762), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202), SILVE JEAN-MARC (1430), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375), THIEUBAUT JEANNE (1453),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **71 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **2456 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : HAON JOSETTE (1148), ROIGNANT GILLES (1308),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

#### Question n° 61 a

Décision à prendre sur la demande de Mme MENDY-PAYEN ISABELLE copropriétaire des lots N°40, 152 et 199, concernant : La demande d'autorisation d'enlèvement de la jardinière sur son balcon partie commune à jouissance privative Selon demande jointe en annexes.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré  
- décide de:

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **39793 / 39864** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **71 / 39864** tantièmes.

Ont voté contre : HAON CHRISTELLE (71),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **2456 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : HAON JOSETTE (1148), ROIGNANT GILLES (1308),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

#### Question n° 62

Décision à prendre sur la demande de l'indivision FRANCESCHINI copropriétaire des lots N°74, 146 et 169, concernant : La demande d'autorisation d'ouverture une partie du mur porteur dans l'appartement entre la cuisine et le séjour et ce après réalisation d'une étude faite par un ingénieur béton dans les règles de l'art (devis ci-joint, étude en cours de réalisation) Selon demande jointe en annexes.

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré

JA

FP

- décide d'autoriser l'ouverture susvisée sous réserve que le bureau d'études techniques béton apporte au syndicat de copropriétaires un avis plus détaillé (étude de sol, description des travaux), avec la préconisation et conclusion correctement faite, l'attestation responsabilité décennale des entreprises qui feront les travaux, l'attestation de déclaration des travaux et la fourniture du marché de travaux (sans obligation d'indiquer les montants des différents postes du marché de travaux).

L'ensemble des documents devront être transmis avant la réalisation des travaux et à l'avenir toute demande de ce type devra faire l'objet d'une résolution express en assemblée générale et donc d'une demande de mise à l'ordre du jour pour autorisation.

Vote(nt) **POUR** : **25** copropriétaire(s) totalisant **31034 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : ANDANSON BERNARDETTE (929), AZZARO ANDRE (1455), BEAUMOND CATHERINE (1188), CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), CUETO REYES (1302), DUCHAMP RICHARD (1462), EVESQUE FRANCIS (1391), FILIPPI PIERRE (1389), FRANCESCHINI REPRESENTE PAR FRANCESCHINI FLO (1347), HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148), LAYDIS (2171), LETHINOIS ALEXIS (813), LIOTARD JEAN (1733), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545), MAYOR PIERRE (1192), MELUMODE (515), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), MORLET REGIS (1692), POLITI ANGE (1259), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474), PRATALI FREDERIC (1433), REULAND ALBERT (1762), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202),

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **6435 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **4851 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : BAYLON MIREILLE (893), CASTELBON NICOLE (1275), ROIGNANT GILLES (1308), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

#### Question n° 63

**Décision à prendre sur la demande de l'indivision FRANCESCHINI copropriétaire des lots N°74, 146 et 169, concernant : La demande d'autorisation donnée aux Consorts Franceschini ou tout acquéreur potentiel de leurs lots N°74, 146 et 169, de poser un climatiseur (monosplit de type gainable) dans leur appartement. Le groupe sera posé sur le balcon côté chambre, tel que certains déjà posés sur la copropriété. Selon demande jointe en annexes.**

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de:

Vote(nt) **POUR** : **30** copropriétaire(s) totalisant **39015 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : ALLEGRE JOSIANE (1224), ANDANSON BERNARDETTE (929), ASTRUC RENE (1550), AZZARO ANDRE (1455), BAYLON MIREILLE (893), BEAUMOND CATHERINE (1188), CASTELBON NICOLE (1275), CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), CUETO REYES (1302), DUCHAMP RICHARD (1462), EVESQUE FRANCIS (1391), FILIPPI PIERRE (1389), FRANCESCHINI REPRESENTE PAR FRANCESCHINI FLO (1347), LAYDIS (2171), LETHINOIS ALEXIS (813), LIOTARD JEAN (1733), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545), MAYOR PIERRE (1192), MELUMODE (515), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), MORLET REGIS (1692), POLITI ANGE (1259), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474), PRATALI FREDERIC (1433), REULAND ALBERT (1762), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202), SILVE JEAN-MARC (1430), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375), THIEUBAUT JEANNE (1453),

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1997 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1308 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : ROIGNANT GILLES (1308),

**Question n° 63 a**

**Décision à prendre sur la demande de l'indivision FRANCESCHINI copropriétaire des lots N°74, 146 et 169, concernant : La demande d'autorisation donnée aux Consorts Franceschini ou tout acquéreur potentiel de leurs lots N°74, 146 et 169, de poser un climatiseur (monosplit de type gainable) dans leur appartement. Le groupe sera posé sur le balcon côté chambre, tel que certains déjà posés sur la copropriété. Selon demande jointe en annexes.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de:

Vote(nt) **POUR** : 30 copropriétaire(s) totalisant **39015 / 41012** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **1997 / 41012** tantièmes.

Ont voté contre : ELOI (778), HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1308 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : ROIGNANT GILLES (1308),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 64**

**Décision à prendre sur la demande de l'indivision FRANCESCHINI copropriétaire des lots N°74, 146 et 169, concernant : La demande d'autorisation donnée aux Consorts Franceschini ou tout acquéreur potentiel de leurs lots N°74, 146 et 169, de changer les fenêtres de l'appartement out en respectant les dimensions actuelles et les règles qui seront communiquées par le syndic. Selon demande jointe en annexes.**

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de:

Vote(nt) **POUR** : 31 copropriétaire(s) totalisant **39793 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : ALLEGRE JOSIANE (1224), ANDANSON BERNARDETTE (929), ASTRUC RENE (1550), AZZARO ANDRE (1455), BAYLON MIREILLE (893), BEAUMOND CATHERINE (1188), CASTELBON NICOLE (1275), CLOAREC ANNE EPSE BRACHET (71), CUETO REYES (1302), DUCHAMP RICHARD (1462), ELOI (778), EVESQUE FRANCIS (1391), FILIPPI PIERRE (1389), FRANCESCHINI REPRESENTE PAR FRANCESCHINI FLO (1347), LAYDIS (2171), LETHINOIS ALEXIS (813), LIOTARD JEAN (1733), MAGNAN PIERRE (1298), MARTINECHE C/O M. THIERRY MARTINECHE (1545), MAYOR PIERRE (1192), MELUMODE (515), MENDY-PAYEN ISABELLE (1192), MORLET REGIS (1692), POLITI ANGE (1259), PORTIER-MOURIES C/O M. PORTIER (1474), PRATALI FREDERIC (1433), REULAND ALBERT (1762), ROSSINI ANGE ou JEANINE (1202), SILVE JEAN-MARC (1430), TEDESCO MME TEDESCO ODETTE MANDATAIRE COMMUN (1375), THIEUBAUT JEANNE (1453),

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **1219 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1308 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : ROIGNANT GILLES (1308),

**Question n° 64 a**

**Décision à prendre sur la demande de l'indivision FRANCESCHINI copropriétaire des lots N°74, 146 et 169, concernant :** La demande d'autorisation donnée aux Consorts Franceschini ou tout acquéreur potentiel de leurs lots N°74, 146 et 169, de changer les fenêtres de l'appartement out en respectant les dimensions actuelles et les règles qui seront communiquées par le syndic. Selon demande jointe en annexes.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de:

Vote(nt) **POUR** : 31 copropriétaire(s) totalisant **39793 / 41012** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **1219 / 41012** tantièmes.

Ont voté contre : HAON CHRISTELLE (71), HAON JOSETTE (1148),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1308 / 42320** tantièmes.

Se sont abstenus : ROIGNANT GILLES (1308),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

**Question n° 65**

**Point d'Informations**

Résolution non soumise à un vote.

- Les copropriétaires bailleurs devront s'assurer en propriétaire non occupant (PNO)
- La convention IRSI est applicable depuis le 01/06/2018 et a été modifiée le 01/07/2020, c'est une convention interassurances d'indemnisation et de recours des sinistres concernant les dégâts des eaux et les incendies.

Avec cette convention c'est la personne d'où la fuite pourrait provenir qui doit faire faire la recherche de fuite par un plombier en déclarant au préalable à son assureur, dès confirmation écrite de l'origine de la fuite :

1. Provient des parties communes : il faudra transmettre le rapport écrit et détaillé de la recherche de fuite au syndic afin que le plombier de la résidence répare la fuite.
2. Provient des parties privatives : Les assureurs des parties privatives concernées devront être tenus au courant et se chargeront de la suite du dossier.

- Application TOCTOCTOC (information ci jointe à la présente convocation)

- Le paiement par carte bleue est disponible sur votre compte copropriétaire sur le site [www.gespac-immobilier.com](http://www.gespac-immobilier.com)

- Lettre Recommandée Electronique ou LRE, nous vous joignons un formulaire à remplir et nous retourner signé si vous souhaitez y adhérer.

Cette LRE vous permettra de faire des économies de charges étant donné que le coût du RAR est moins important, elle vous fera gagner du temps (attente au guichet de la poste) et évitera toute perte de courrier.

JA

FP

- La fiche de renseignement à compléter et nous retourner.

\*\*\*\*\*

Règles de convocation de l'assemblée générale - demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

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

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

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

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

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.

4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 21h21.**

#### **DISPOSITIONS LEGALES :**

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

*Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défailants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic*

*dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".*

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

**Le président**

M. PRATALI



**Les scrutateurs**

Mme ALLEGRE



**Le secrétaire**

LE SYNDIC

**SAS GESPAC IMMOBILIER**  
95 rue Borde CS 10030  
13417 MARSEILLE CEDEX 8  
Tél.: 04 91 61 24 24  
Siret : 810 100 149 00022