



0147/CIRC /RM/CD

Fréjus, le 14/12/2023

COPROPRIETE :
LES FOUGASSES

Madame, Monsieur, Chers Copropriétaires,

Nous vous remercions de la confiance que vous avez bien voulu nous accorder lors de l'élection de notre Cabinet CITYA FREJUS-PLAGE en qualité de syndic.

Vous trouverez ci-joint le procès-verbal de l'assemblée générale du 11/12/2023 ainsi que ci-dessous les coordonnées bancaires du compte de la copropriété.

IBAN : FR76 1870 7006 4431 6120 1996 319

Adresse SWIFT (BIC) : CCBPFRPPVER

Nous vous rappelons également que vous pouvez joindre nos collaborateurs en charge de la gestion de votre copropriété, du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00 :

- Gestionnaire : Régis MOIROUX Tél : 04.94.44.59.90
- Assistante : Carine DRAU Tél : 04.94.44.59.86
- Comptable : Chantal FELIX Tél : 04.94.44.59.84

Enfin, afin de faciliter nos échanges et communications, vous voudrez bien nous communiquer vos coordonnées téléphoniques et adresse électronique que nous mettrons à jour dans nos fichiers.

Vous pourrez également nous faire savoir si vous souhaitez désormais que les futures lettres recommandées (convocation, procès-verbaux, ...) vous soient envoyées par voie électronique.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, Chers Copropriétaires, à nos sentiments les meilleurs.

Claire-Hélène PATRY
Directrice Citya Fréjus Plage



Citya Fréjus - Tél. 04 94 44 59 90 - frejus.contact@citya.com
1376 avenue de Provence La Miougrano CS 10185 - 83615 Fréjus Cedex

SARL au capital de 200 000 € - RCS Fréjus 378992903 - Carte professionnelle N° 83032016000005426 délivrée par la CCI Var
Garantie financière : GALIAN - 89 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 18 002 575

**BIEN
CHEZ
SOI**



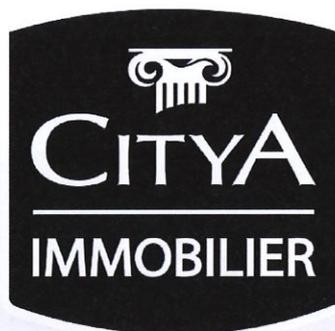
CityaQualité
05 61 12 92 16
qualite@citya.com



RESIDENCE LES FOUGASSES
867 Avenue de Provence - 83600 FREJUS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ordinaire
Du lundi 11 décembre 2023





PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : MOIROUX Régis
- rmoiroux@citya.com -

Comptable : FELIX Chantal
- cfelix@citya.com -

Assistante : DRAU Carine
- cdrau@citya.com -

Négociateur Transaction : BLANCHARD Aurelien
- ablanchardlalo@citya.com -

Le **lundi 11 décembre 2023 à 17h00**, les copropriétaires de la résidence **LES FOUASSES 867 Avenue de Provence - 83600 FREJUS** se sont réunis **HOTEL MERCURE THALASSO QUAI CARAVELLO 83600 FREJUS** en assemblée générale **ordinaire** sur convocation du syndic CITYA NOM AGENCE, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA FREJUS PLAGE** est représenté par **MOIROUX Régis**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **27 copropriétaires sur 92** sont présents ou valablement représentés et représentent **3567 tantièmes / 10000 tantièmes**.

ABDELHAMID Lhoussaine (106) - ABDELKADOUS Fayçal (106) représentant CARRE Guy (85), KHEROUA / SLIMANI Adelmajid et Hayet (151) - BAILLY Martine (65) - BOURNADET Daniel (106) - DJEDDOU (127) représentant IACOBACCI Béatrice (65) - ELIBOL Ferda (127) - ENNAJI Youssef (85) - ERILIA F9996 P1507 (805) - FRENEAUX Robin (191) - HADJRI - KAOUACH (127) - KHARROUBI Fatiha (127) - KMIMECH Mohamed (127) - MAIARELLI - MARRUCCI (85) - MAIL Lotfi (106) - MALAISE Patrick (127) représentant RIPERT Alain (106) - ROSSI Christian (85) - WROBEL Jean-Luc (106) représentant BARTOLOMUCCI Nadine (85), BEN TOUMI / KHEMAJA (106), ELBAZ Angélique (106), KAIBI Jean-Pierre (85), KAIBI Mohamed (85), SAMIMI Anais (85) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

M.et Mme AAROU Abderrahman & Jamila (85), Monsieur ABDALLAOUI Younes (106), Monsieur AMEINGUAL Jean Louis (85), Monsieur AMEUR Djamel (85), Madame AYDOGAN Gulnaz (85), M.et Mme AYDOGAN Isa (106), M.et Mme AYYAOU Abdesslam (85), Monsieur BAHY Rayanne (85), Mr BALLETTI Sauveur (106), Monsieur BEN KHEDHER Nidham (85), Monsieur BEN KHEDHER Samir (127), M.et Mme BEN KHEDKER Abdelhamid (85), M.et Mme BEN SALEM Jaouhar (127), M.et Mme BENKHERISS Mawloud (65), Monsieur BOUCHOUCHANE Karim (85), Monsieur BOUHLEL Fehmi (65), Madame BOUNOUA ZOHRA (106), M.et Mme BOURGUIBA Sadok (151), Madame BRECHEMIER Michèle (65), Madame CANIZARES Marjorie (106), Indivision CANTEPE / CARDAKLI Selcuk - Sevda (106), Monsieur CARON Mathieu (65), Succession de CHAMI Nadia et Gabriel (106), Monsieur CIBRARIO-LELIO Pierre-Axel (65), Madame COMTE Doris (106), M.et Mme COSTA - RODRIGUES Luis - Virginie (85), Indivision CRISTINA / JOUDAR Gabriel - Touria (151), Madame DE STEFANO Ophélie (85), Madame DOUIEB Rachelle (85), Indivision DUFOUR (106), M.et Mme ELIBOL Ibrahim (127), M.et Mme ERZENOGLU Mahmut & Hulya (127), M.et Mme EVIN Hasan (127), Monsieur FAURE (106), Madame FORMICA ADRIANA (127), S.C.I. GAD M. BEN M HAMED (106), M. et Mme GEORGESCU - FIT (65), M.et Mme GUENON Christian (65), M.et Mme HAMBALI Taoufik (106), M.et Mme HAMEN André (127), Monsieur HAMMI Nazih (85), Monsieur HAMON SERVAL Dan (85), M.et Mme HAYTA Veli (85), Monsieur ISHAK-STEFO Raymond (85), Madame JIGAU Iuliana (65), Monsieur JODAR Guillaume (85), M.et Mme JOUDAR Najim & Touria (85), Monsieur KEFI Bechir (106), M. et Mme KOSIVTICHOUK Youriy (192), M.et Mme MALKI Ahmed (85), Monsieur MARCHADIER Ludovic (106), Madame MARRUCCI Maria Luisa (106), Madame MARTEL Henriette (127), M.et Mme MEFTAH Ouahid & Dhoua (106), M.et Mme MOREAU Jean-Pascal (127), Monsieur NAJIH El Mahjoud (65), Monsieur NIVERLY Jean Pierre (106), M.et Mme PELEGRIN Eric (65), Monsieur SANDER Vinzenz (151), Monsieur SPALLETTA David (65), M.et Mme TOUAHIR Abdelkader (151), M.et Mme TOUMI Helmi (106), Madame TURREL Clara (85), Indivision VANDERASPOILDEN / RENE Romain - Pauline (106), Monsieur VERDIER Yves (65),

représentant **6433 tantièmes / 10000 tantièmes** étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- | | | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| - Le Président du Conseil Syndical : | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Un membre du Conseil Syndical : | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Le Président de séance : M.et Mme WROBEL Jean-Luc | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M.WROBEL Jean-Luc.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3567 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3567 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 3567 tantièmes / 3567 tantièmes.

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

Soit 3567 tantièmes / 3567 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

M. ABDELKADOUS Fayçal et M.ENNAJI Youssef.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3567 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3567 tantièmes.

Votes pour : 27 copropriétaire(s) représentant 3567 tantièmes / 3567 tantièmes.

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

Soit 3567 tantièmes / 3567 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/04/2022 au 31/03/2023.

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/04/2022 au 31/03/2023.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Arrivent en cours de résolution : BOURGUIBA Sadok (151) (17:18:00) - CRISTINA / JOUDAR Gabriel - Touria (151) (17:19:00) représentant JOUDAR Najim & Touria (85) (17:19:00) - KEFI Bechir (106) (17:21:00) -

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/04/2022 au 31/03/2023 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/04/2022 au 31/03/2023, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 229.022,64 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.**

RESOLUTION N°05: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA FREJUS PLAGE représenté par M. Grégory KLEIN (son Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 8303 2016 000 0025 426 délivrée par la Préfecture du Var, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 9 mois et 18 jours qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 12.12.2023 pour se terminer le 30/09/2024.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 16.700,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. WROBEL pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 4060 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4060 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001. tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°05 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.**

RESOLUTION N°05 b: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 24

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.**

RESOLUTION N°06: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/04/2023 au 31/03/2024 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 27/10/2022 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/04/2023 au 31/03/2024 pour un montant de 145.000,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 239.680,00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/04/2023 au 31/03/2024.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes contre : 30 copropriétaire(s) représentant 3954 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 106 tantièmes / 4060 tantièmes.

BOURNADET Daniel (106),

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

Soit 3954 tantièmes / 4060 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/04/2024 au 31/03/2025. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation (et après en avoir délibéré) approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/04/2024 et finissant le 31/03/2025 arrêté à la somme de 200.000,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.

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

Soit 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2023 pour toutes les copropriétés de plus de 10 ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble quelque soit leur taille:

- de constituer un fonds de travaux pour les dépenses concernant :
- l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et, le cas échéant, du diagnostic technique global,
- la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires,
- les travaux décidés par le syndic en cas d'urgence,
- 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 dans le plan pluriannuel de travaux,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel, ni en cas d'adoption d'un Plan Pluriannuel Travaux à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté,
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et (après avoir délibéré) décide :

- de fixer le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel SOIT 10.000,00 EUROS
- à.....% du montant des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté), soit un montant de EUROS.
- Le montant de cette cotisation annuelle sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour l'année en cours, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestres restants à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre,

- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret A ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 4060 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4060 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / **10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°08 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.**

RESOLUTION N°09: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

M.et Mme ABDELKADOUS, Sté ERILIA, Melle KHARROUBI, M.et Mme MAIL, Monsieur VERDIER, M.et Mme WROBEL, M.et Mme KAIBI, Monsieur MALAISE.

Sont candidats:

Messieurs ABDELKADOUS Fayçal, M. ENNAJI Youssef, Sté ERILIA, Monsieur FRENEAUX Robin, M. HADJRI, M KAIBI Jean-Pierre, Monsieur KEFI Bechir, M.MAIL Lotfi, Monsieur MALAISE Patrick, Monsieur VERDIER Yves, M.WROBEL Jean-Luc

MAdame JOUDAR Touria

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membre(s) du conseil syndical :

M.ABDELKADOUS Fayçal, M. ENNAJI Youssef, Sté ERILIA, Monsieur FRENEAUX Robin, M. HADJRI, Mme JOUDAR Touria, M KAIBI Jean-Pierre, Monsieur KEFI Bechir, M.MAIL Lotfi, Monsieur MALAISE Patrick, Monsieur VERDIER Yves, M.WROBEL Jean-Luc

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 4060 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4060 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001. tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°09 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.**

RESOLUTION N°10: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 100 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 4060 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4060 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001. tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°10 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.
Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 3.000,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.
Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 4060 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4060 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°11 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.
Votes pour : 31 copropriétaire(s) représentant 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4060 tantièmes / 4060 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet ETANCHEITE TOTALE DE LA TOITURE DU BATIMENT C. Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : ETANCH'Tpex et DECELLE ETANCHEITE .

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : ETANCHEITE TOTALE DE LA TOITURE DU BATIMENT C

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

ETANCH'Tpex : 131.223,54 €

DECELLE ETANCHEITE : 79.893,12 €

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entrepriseprévue pour un montant prévisionnel deEUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du

Les honoraires de maîtrise d'œuvre, assurée pars'élèveront à EUROS TTC.

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 2.266,00 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT C

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes contre : 20 copropriétaire(s) représentant 433 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433

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

Soit 433 tantièmes / 433 tantièmes.

RESOLUTION N°12 a: PROPOSITION ETANCH'Tpex Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : ETANCH'Tpex

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : ETANCHEITE TOTALE DE LA TOITURE DU BATIMENT C

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :ETANCH'Tpex : 131.223,54 €

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433

Non VOTANT : copropriétaire(s) 20 totalisant 433 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ABDELKADOUS Fayçal (17), BAILLY Martine (11), BARTOLOMUCCI Nadine (13), BOURGUIBA Sadok (25), CRISTINA / JOUDAR Gabriel - Touria (25), DJEDDOU (21), ELBAZ Angélique (17), ELIBOL Ferda (21), ENNAJI Youssef (13), ERILIA F9996 P1507 (93), FRENEAUX Robin (30), HADJRI - KAOUACH (21), IACOBACCI Béatrice (11), JOUDAR Najim & Touria (13), KAIBI Jean-Pierre (13), KAIBI Mohamed (13), KHEROUA / SLIMANI Adelmajid et Hayet (25), MALAISE Patrick (21), RIPERT Alain (17), SAMIMI Anais (13),

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote en raison du vote de la résolution 12.

Soit 0 tantièmes / 0 tantièmes.

RESOLUTION N°12 b: PROPOSITION DECELLE ETANCHEITE Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : DECELLE ETANCHEITE

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : ETANCHEITE TOTALE DE LA TOITURE DU BATIMENT C

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

DECELLE ETANCHEITE : 79.893,12 €

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433

Non VOTANT : copropriétaire(s) 20 totalisant 433 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : ABDELKADOUS Fayçal (17), BAILLY Martine (11), BARTOLOMUCCI Nadine (13), BOURGUIBA Sadok (25), CRISTINA / JOUDAR Gabriel - Touria (25), DJEDDOU (21), ELBAZ Angélique (17), ELIBOL Ferda (21), ENNAJI Youssef (13), ERILIA F9996 P1507 (93), FRENEAUX Robin (30), HADJRI - KAOUACH (21), IACOBACCI Béatrice (11), JOUDAR Najim & Touria (13), KAIBI Jean-Pierre (13), KAIBI Mohamed (13), KHEROUA / SLIMANI Adelmajid et Hayet (25), MALAISE Patrick (21), RIPERT Alain (17), SAMIMI Anais (13),

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote en raison du vote de la résolution 12.

Soit 0 tantièmes / 0 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : ETANCHEITE TOTALE DE LA TOITURE DU BATIMENT C précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soitEUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro.....(attention vérifier le numéro de la résolution pour les travaux concernés).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes contre : 20 copropriétaire(s) représentant 433 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433

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

Soit 433 tantièmes / 433 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance Dommages Ouvrage de la copropriété entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967. Article 24

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété est assurée pour la Dommages-ouvrage, par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes contre : 20 copropriétaire(s) représentant 433 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433

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

Soit 433 tantièmes / 433 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet ETANCHEITE PARTIELLE BATIMENT C SUITE INFILTRATION APPARTEMENT ERILIA. Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : ETANCH'Tpex et DECELLE ETANCHEITE .

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : ETANCHEITE TOTALE DE LA TOITURE DU BATIMENT C

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

ETANCH'Tpex : 4.044,70 € (reprise partielle bâtiment C6 au dessus de l'appartement infiltré pas de garantie décennale)

DECELLE ETANCHEITE : 25.074,72 € (reprise C5 et C6 avec garantie decennale)

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entrepriseprévue pour un montant prévisionnel deEUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du

Les honoraires de maîtrise d'œuvre, assurée pars'élèveront à EUROS TTC.

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 2.266,00 EUROS TTC. (Si choix Decelle étanchéité)

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT C.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 433 tantièmes / 433 tantièmes.

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

Soit 433 tantièmes / 433 tantièmes.

RESOLUTION N°15 a: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet ETANCHEITE PARTIELLE BATIMENT C SUITE INFILTRATION APPARTEMENT ERILIA. Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : ETANCH'Tpex .

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : ETANCHEITE PARTIELLE BATIMENT C SUITE INFILTRATION APPARTEMENT ERILIA.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée : ETANCH'Tpex : 4.044,70 € (reprise partielle bâtiment C6 au dessus de l'appartement infiltré pas de garantie décennale)

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise **A DEFINIR** prévue pour un montant prévisionnel de 4.044,70 EUROS TTC. L'assemblée générale souhaite l'établissement d'un second devis pour ces travaux. Le choix final sera validé avec le conseil syndical.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 01/01/2024.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4.044,70 EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT C.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre(s) : 100 % soit 4044.70 .EUROS exigible le 01/01/2024.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 433 tantièmes / 433 tantièmes.

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

Soit 433 tantièmes / 433 tantièmes.

RESOLUTION N°15 b: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet ETANCHEITE PARTIELLE BATIMENT C SUITE INFILTRATION APPARTEMENT ERILIA. Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : DECELLE ETANCHEITE

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : ETANCHEITE PARTIELLE BATIMENT C SUITE INFILTRATION APPARTEMENT ERILIA.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée : DECELLE ETANCHEITE : 25.074,72 € (reprise C5 et C6 avec garantie decennale)

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entrepriseprévue pour un montant prévisionnel deEUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du

Les honoraires de maîtrise d'œuvre, assurée pars'élèveront à EUROS TTC.

L'assemblée générale décide de souscrire une police d'assurance 'Dommages / Ouvrage' rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour un montant de 2.266,00 EUROS TTC. (Si choix Decelle étanchéité)

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC (rappeler le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges BATIMENT C.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes contre : 20 copropriétaire(s) représentant 433 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433

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

Soit 433 tantièmes / 433 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : ETANCHEITE PARTIELLE BATIMENT C SUITE INFILTRATION APPARTEMENT ERILIA.précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 220,62 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro15 a.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 433 tantièmes.

Votes pour : 20 copropriétaire(s) représentant 433 tantièmes / 433 tantièmes.

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

Soit 433 tantièmes / 433 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 164 complété d'un cellier de M.MME CHAMI pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24

Il est rappelé que dans ce dossier, la succession non réglée dans les délais légaux et M. et Mme CHAMI nous a permis de solliciter du tribunal de grande instance la désignation des domaines pour recueillir ladite succession et l'administrer. Par ordonnance, le juge a fait droit à notre demande, et l'état a donc récupéré ledit bien.

Passé le délai initial de 6 mois pour investiguer le dossier, les domaines n'ont pas émis l'intention de procéder à régularisation des sommes à devoir, faute d'actif disponibles a priori. De fait, nous avons assigné la succession afin de faire reconnaître officiellement la créance du syndicat de copropriété.

Par jugement rendu le, le tribunal reconnaît notre créance et y alloue € d'article 700 supplémentaire. Une hypothèque judiciaire est en train d'être prise sur le bien à ce sujet.

Pour le cas où les domaines ne mettrait pas rapidement en vente l'appartement afin de rembourser la créance par le biais du prix de vente, il est proposé aux copropriétaires d'organiser la saisie contrainte et forcée du bien en litige.

Aussi, après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de la succession de M. et Mme CHAMI à ce jour recueillie et administrée par les domaines, propriétaire du lot 164 complété d'un cellier, à savoir à la date du 13/09/2023, de la somme de 17.150,29 et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot 164 et du cellier y étant rattaché appartenant à la succession de Gabriel et Nadia CHAMI.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 3954 tantièmes / 4060 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 106 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOURNADET Daniel (106),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3954 tantièmes / 3954 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Fixation de la mise à prix. Article 24

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 40.000,00 EUROS.

Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne, dès à présent, mandat au syndic de :

- procéder aux appels de fonds nécessaires au financement du prix d'acquisition augmenté des frais et honoraires selon le calendrier suivant :

- 100 % soit 40.000,00 EUROS exigible le 01/01/2026

- faire procéder, par tout moyen et voie de droit, à l'expulsion de tout occupant éventuel.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 3954 tantièmes / 4060 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 106 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOURNADET Daniel (106),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3954 tantièmes / 3954 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues. Article 24

Après avoir entendu l'exposé du syndic et après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 3.000,00 EUROS.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4060 tantièmes.

Votes pour : 30 copropriétaire(s) représentant 3954 tantièmes / 4060 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 106 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : BOURNADET Daniel (106),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3954 tantièmes / 3954 tantièmes.

RESOLUTION N°20: POINT D'INFORMATION SUR L'AVANCEMENT DU PROJET DE RAVALEMENT

L'assemblée générale prend acte du rapport fait par le syndic

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°21: POINT D'INFORMATION SUR L'AVANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DES CAGES D'ESCALIER A2, B1, B2, C3, C4 et C6

L'assemblée générale prend acte du rapport fait par le syndic

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°22: POINT D'INFORMATION SUR L'INSTALLATION DE PORTIQUES AU DESSUS DES PORTAILS ENTREE ET SORTIE - LIMITATION DE HAUTEUR

L'assemblée générale décide de confier au conseil syndical l'étude de faisabilité qui sera présentée à la prochaine assemblée générale.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°23: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

- demande de changement de code pour portail entrée et sortie :

- **Entrée et sortie véhicule : 1789 A**

- **Entrée et sortie piéton : 1515 A**

à modifier après modification du boîtier pompier portail entrée.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

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 7^{ème} et 8^{ème} 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, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. **Art.25** : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. **Art.25-1** : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. **Art.26** : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. **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, la séance est levée à .19h45

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 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 1^{ère} 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 judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

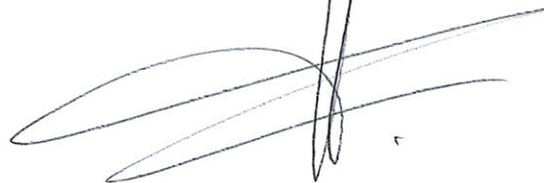
Président(e) de séance,
M.WROBEL Jean-Luc

CITYA FREJUS PLAGE
Directrice,
PATRY Claire Hélène

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,
M.ABDELKADOUS Fayçal
M.ENNAJI Youssef

CITYA FREJUS PLAGE
Gestionnaire Copropriété,
MOIROUX Régis

A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop on the left side and a vertical stroke on the right.

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



Signatures électroniques



JEAN LUC WROBEL

Signé électroniquement
le 12/12/2023 à 20h00 UTC



FAYCAL ABDELKADOUS

Signé électroniquement
le 12/12/2023 à 11h24 UTC



YOUSSEF ENNAJI

Signé électroniquement
le 12/12/2023 à 19h00 UTC

