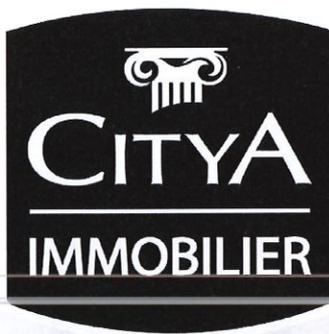




RESIDENCE LES FOUGASSES
867 Avenue de Provence - 83600 FREJUS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ordinaire
Du jeudi 27 octobre 2022





PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : PATRY Claire-Hélène
- cpatry@citya.com -

Comptable : FELIX Chantal
- cfelix@citya.com -

Assistante : GIORDANELLA Ghislaine
- ggiordanella@citya.com -

Négociateur Transaction : MONTAGNON Hervé
- hmontagnon@citya.com - 06 77 16 98 73

Le jeudi 27 octobre 2022 à 17h00, les copropriétaires de la résidence LES FOUGASSES 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 FREJUS PLAGE, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA FREJUS PLAGE est représenté par Claire-Hélène PATRY.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 47 copropriétaires sur 93 sont présents ou valablement représentés et représentent 5372 tantièmes / 10000 tantièmes.

ABDELKADOUS Fayçal (106) représentant BEN KHEDHER Nidham (85), BEN KHEDHER Samir (127), BEN KHEDKER Abdelhamid (85), BEN SALEM Jaouhar (127), HAMBALI Taoufik (106), HAMMI Nazih (85), ISHAK-STEFO Raymond (85), MOREAU Jean-Pascal (127) - AMEUR Djamel (85) - AYYAOU Abdesslam (85) - BAILLY Martine (65) - BARTOLOMUCCI Nadine (85) - BOURNADET Daniel (106) - CIBRARIO-LELIO Pierre-Axel (65) représenté par M. LE CLECH - DE STEFANO Ophélie (85) - ELIBOL Ferda (127) - ERILIA F9996 P1507 (805) représenté par M. RICHON - FRENEAUX Robin (106) représentant PRELLA Joelle (85) - HADJRI - KAOUACH (127) - HAMEN André (127) - JOUNOT-NASSER Michelle (85) - KAIBI Jean-Pierre (85) - KHARROUBI Fatiha (127) - MAIARELLI - MARRUCCI (85) - MAIL Lotfi (106) représentant COSTA - RODRIGUES Luis - Virginie (85), MEFTAHI Ouahid & Dhous (106), RANNOU Jean-Yves (151), TOUMI Helmi (106) - MALAISE Patrick (127) représentant CARRE Guy (85) - MARRUCCI (106) - ROSSI Christian (85) - TURREL Clara (85) - VERDIER Yves (65) - WROBEL Jean-Luc (106) représentant CANIZARES Marjorie (106), COMTE Doris (106), ELBAZ Angélique (106), JODAR Guillaume (85), KAIBI Mohamed (85), MARCHADIER Ludovic (106), RIPERT Alain (106), SAMIMI Anais (85) - ZAHOUANE Messaoud & Monia (106) -

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

M.et Mme AAROUI Abderrahman & Jamila (85), Monsieur ABDALLAOUI Younes (106), M.et Mme ABDELHAMID Lhoussaine (106), Monsieur AMEINGUAL Jean Louis (85), Madame AYDOGAN Gulnaz (85), M.et Mme AYDOGAN Isa (106), Mr BALLETTI Sauveur (106), M. et Mme BEN TOUMI / KHEMAJA (106), M.et Mme BENKHERISS Mawloud (65), Monsieur BOUCHOUCHANE Karim (85), M.et Mme BOUHELEL Mouhamed (151), Monsieur BOUHLEL Fehmi (65), Madame BOUNOUA ZOHRA (106), M.et Mme BOURGUIBA Sadok (151), Madame BRECHEMIER Michèle (65), Monsieur CARON Mathieu (65), Madame CHAMI Nadia (106), Madame DJEDDOU (127), Madame DOUIEB Rachelle (85), Indivision DUFOUR (106), M.et Mme ELIBOL Ibrahim (127), M.et Mme ENNAJI Youssef (85), 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), Monsieur GALVANO Giuseppe (106), M. et Mme GEORGESCU - FIT (65), M.et Mme GUENON Christian (65), Monsieur HAMON SERVAL Dan (85), M.et Mme HAYTA Veli (85), Madame IACOBACCI Béatrice (65), Madame JIGAU Iuliana (65), M.et Mme JOUDAR Najim & Touria (85), Monsieur KEFI Bechir (106), M.et Mme KMIMECH Mohamed (127), M. et Mme KOSIVTICHOUK Youriy (192), M.et Mme MALKI Ahmed (85), Madame MARTEL Henriette (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),

représentant 4628 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

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

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit : M. ABDELKADOUS

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 212 tantièmes / 5372 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85), HAMEN André (127),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5372 tantièmes.

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 5372 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 85 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BEN KHEDKER Abdelhamid (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5075 tantièmes / 5075 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. MALAISE et M. VERDIER

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 : 2 copropriétaire(s) représentant 212 tantièmes / 5372 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85), HAMEN André (127),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5372 tantièmes.

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 5372 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 85 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BEN KHEDKER Abdelhamid (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5075 tantièmes / 5075 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice du 01.04.2021 au 31.03.2022.

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice du 01.04.2021 au 31.03.2022.

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

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice du 01.04.2021 au 31.03.2022 (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 n'a pas d'observations particulières à formuler 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 du 01.04.2021 au 31.03.2022, 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 128 924.35 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 85 tantièmes / 5372 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5372 tantièmes.

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 5372 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 212 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BEN KHEDKER Abdelhamid (85), HAMEN André (127),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5075 tantièmes / 5075 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 Fréjus Plage représenté par M. KLEIN (directeur), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 8303 2016 000 005 426 délivrée par la Préfecture du Var, Garantie Financière assurée par GALIAN. Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 27.10.2022 pour se terminer le 30.09.2023. La mission, les honoraires (ANNUELS soit 16 300 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. ABDELKADOU pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 85 tantièmes / 10000 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85),

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

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 212 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BEN KHEDKER Abdelhamid (85), HAMEN André (127),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice du 01.04.2022 au 31.03.2023 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 27.10.2021 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice du 01.04.2022 au 31.03.2023 pour un montant de 133 670 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 à la somme de 145 000 EUROS TTC pour l'exercice du 01.04.2022 au 31.03.2023

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 : 1 copropriétaire(s) représentant 85 tantièmes / 5372 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5372 tantièmes.

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 5372 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 212 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BEN KHEDKER Abdelhamid (85), HAMEN André (127),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5075 tantièmes / 5075 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01.04.2023 au 31.03.2024. 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 débutant le 01.04.2023 et finissant le 31.03.2024 arrêté à la somme de 145 000 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 : 1 copropriétaire(s) représentant 85 tantièmes / 5372 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5372 tantièmes.

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 5372 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 2 totalisant 212 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BEN KHEDKER Abdelhamid (85), HAMEN André (127),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5075 tantièmes / 5075 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 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 7 250 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- 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 un montant de 7 835 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 trimestre restant 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 : 2 copropriétaire(s) représentant 212 tantièmes / 10000 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85), HAMEN André (127),

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

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 85 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BEN KHEDKER Abdelhamid (85),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5075 tantièmes / 10000 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 :

M. ABDELKADOUS, M. ENNAJI, Mme JOUDAR, Melle KHARROUBI, M. MAIL, Monsieur VERDIER, M. WROBEL, M. ZAHAOUANE, M. KAIBI, Monsieur MALAISE.

RESOLUTION N°09 a: Candidature de M. ABDELKADOUS Article 25 ou à défaut Article 25-1.

M. ABDELKADOUS est élu membre du conseil syndical pour 1 an.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 85 tantièmes / 10000 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85),

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

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 127 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : HAMEN André (127),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°09 b: Candidature de M. RICHON pour la société ERILIA Article 25 ou à défaut Article 25-1.

M. RICHON pour la société Erilia est élu membre du conseil syndical pour 1 an.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 85 tantièmes / 10000 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85),

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

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 127 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : HAMEN André (127),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°09 c: Candidature de Mme KHARROUBI Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Mme KHARROUBI est élue membre du conseil syndical pour 1 an.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 85 tantièmes / 10000 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85),

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

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 127 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : HAMEN André (127),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°09 d: Candidature de M. MAIL Article 25 ou à défaut Article 25-1.

M. MAIL est élu membre du conseil syndical pour 1 an.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 85 tantièmes / 10000 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85),

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

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 127 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : HAMEN André (127),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°09 e: Candidature de M. VERDIER Article 25 ou à défaut Article 25-1.

M. VERDIER est élu membre du conseil syndical pour 1 an.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 85 tantièmes / 10000 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85),

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

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 127 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : HAMEN André (127),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°09 f: Candidature de M. WROBEL Article 25 ou à défaut Article 25-1.

M. WROBEL est élu membre du conseil syndical pour 1 an.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 85 tantièmes / 10000 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85),

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

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 127 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : HAMEN André (127),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°09 g: Candidature de M. ZAHOUANE Article 25 ou à défaut Article 25-1.

M. ZAHOUANE est élu membre du conseil syndical pour 1 an.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 85 tantièmes / 10000 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 106 tantièmes / 10000 tantièmes.
BOURNADET Daniel (106),

Votes pour : 43 copropriétaire(s) représentant 4969 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 127 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : HAMEN André (127),

La résolution (article 25) ayant obtenu **4969 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°09 h: Candidature de M. ZAHOUANE 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 85 tantièmes / 5075 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 106 tantièmes / 5075 tantièmes.
BOURNADET Daniel (106),

Votes pour : 43 copropriétaire(s) représentant 4969 tantièmes / 5075 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 127 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : HAMEN André (127),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4969 tantièmes / 5075 tantièmes.**

RESOLUTION N°09 i: Candidature de M. KAIBI Article 25 ou à défaut Article 25-1.

M. KAIBI est élu membre du conseil syndical pour 1 an.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 85 tantièmes / 10000 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85),

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

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 127 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : HAMEN André (127),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°09 j: Candidature de M. MALAISE Article 25 ou à défaut Article 25-1.

M. MALAISE est élu membre du conseil syndical pour 1 an.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 85 tantièmes / 10000 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85),

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

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 127 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : HAMEN André (127),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5075 tantièmes / 10000 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 : 2 copropriétaire(s) représentant 212 tantièmes / 10000 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85), HAMEN André (127),

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

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 85 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BEN KHEDKER Abdelhamid (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5075 tantièmes / 10000 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 3000 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 212 tantièmes / 10000 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85), HAMEN André (127),

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

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 85 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BEN KHEDKER Abdelhamid (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Point d'information relatives au cahier des charges et l'appel d'offres en cours pour le ravalement de façades

Le syndic rappelle que la dernière assemblée générale a donné mission à M. ZENI, maître d'œuvre pour l'élaboration d'un cahier des charges en vu de l'appel d'offre pour le ravalement de façade.

Entre temps le syndic a été contacté par l'agglomération ainsi que l'AREVE pour les informer que la résidence des Fougasses pouvait bénéficier de subvention dans le cadre de travaux d'économie d'énergie. Une réunion de travail est prévu courant novembre qui permettra au syndic d'informer l'ensemble des copropriétaires de l'orientation que prendra les travaux.

Pour l'heure les consultations d'entreprise sont suspendues.

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

RESOLUTION N°13: Autorisation de principe à donner au Syndic de conclure un contrat de location de la toiture-terrasse pour la mise en place d'une antenne relais. Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des explications données par le syndic et le conseil syndical, autorise le principe de location de la toiture-terrasses et donne mandat au syndic et au conseil syndical pour rechercher la proposition commerciale la mieux disante et répondant au mieux des intérêts de la copropriété.

En cas d'accord, le syndic présentera la proposition retenue afin que l'autorisation à l'assemblée générale afin que celle-ci soit votée.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5372 tantièmes.

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 212 tantièmes / 5372 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85), HAMEN André (127),

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 5372 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 85 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BEN KHEDKER Abdelhamid (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5075 tantièmes / 5287 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Autorisation de principe à donner au Syndic de conclure un contrat de location de la toiture-terrasse pour la mise en place de panneaux photo-voltaïques

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des explications données par le syndic et le conseil syndical, autorise le principe de location de la toiture-terrasses et donne mandat au syndic et au conseil syndical pour rechercher la proposition commerciale la mieux disante et répondant au mieux des intérêts de la copropriété.

En cas d'accord, le syndic présentera la proposition retenue afin que l'autorisation à l'assemblée générale afin que celle-ci soit votée.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5372 tantièmes.

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 212 tantièmes / 5372 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85), HAMEN André (127),

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 5372 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 85 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BEN KHEDKER Abdelhamid (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5075 tantièmes / 5287 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Délégation de pouvoir au Conseil Syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

- Donne pouvoir au conseil syndical de prendre certaines décisions détaillées ci-dessous pour faire face aux travaux autres que ceux de maintenance qui ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel et relevant de la majorité de l'article 24 de la même loi :

- travaux de remplacement des colonnes eaux usées pour un montant maximum de dépenses effectuées en vertu de la présente délégation à la somme de 5000€. L'assemblée générale autorise le syndic pour financer ces travaux à:

- mobiliser le fonds travaux loi ALUR

Le Conseil Syndical ne pourra pas prendre de décision relative à l'approbation des comptes, la détermination du budget prévisionnel, ou les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires.

Le conseil syndical s'engage à rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant la prochaine assemblée générale votant l'approbation des comptes. A cet effet, il établira un rapport en vue de l'information des copropriétaires.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 85 tantièmes / 10000 tantièmes.
DE STEFANO Ophélie (85),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 127 tantièmes / 10000 tantièmes.
HAMEN André (127),

Votes pour : 44 copropriétaire(s) représentant 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 85 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BEN KHEDKER Abdelhamid (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5075 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection de la cage d'escaliers de l'entrée A1 Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la cage d'escaliers du A1, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BMP Décoration 83 ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 310 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ENTREE A1 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.01.2023 pour 100%.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 255 tantièmes.

Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 155 tantièmes / 255 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 100 tantièmes / 255 tantièmes.
BOURNADET Daniel (55), CARRE Guy (45),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 155 tantièmes / 255 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet réfection de la cage d'escaliers A2 Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la cage d'escaliers du A2, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BMP Décoration 83 ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 310 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ENTREE A2 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.01.2023 pour 100%.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 235 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 45 tantièmes / 235 tantièmes.
BEN KHEDHER Nidham (45),

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 190 tantièmes / 235 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 190 tantièmes / 235 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection de la cage d'escaliers de l'entrée B1 Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la cage d'escaliers du B1, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BMP Décoration 83 ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 310 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ENTREE B1 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.01.2023 pour 100%.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 268 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 268 tantièmes.

Votes pour : 5 copropriétaire(s) représentant 268 tantièmes / 268 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 268 tantièmes / 268 tantièmes.

RESOLUTION N°19: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet réfection de la cage d'escaliers B2 Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la cage d'escaliers du B2, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BMP Décoration 83 ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 310 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ENTREE B2 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.01.2023 pour 100%.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 198 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 66 tantièmes / 198 tantièmes.
BEN KHEDHER Samir (66),

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 132 tantièmes / 198 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 132 tantièmes / 198 tantièmes.

RESOLUTION N°20: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet réfection de la cage d'escaliers du C1 Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la cage d'escaliers du C1, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BMP Décoration 83 ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 310 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES ENTREE C1 , aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.01.2023 pour 100%.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 77 tantièmes.

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 64 tantièmes / 77 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 13 tantièmes / 77 tantièmes.
JOUNOT-NASSER Michelle (13),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 64 tantièmes / 77 tantièmes.

RESOLUTION N°21: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet réfection de la cage d'escaliers du C2 Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la cage d'escaliers du C2, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BMP Décoration 83 ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 310 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ENTREE C2 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.01.2023 pour 100%.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 127 tantièmes.

Votes contre : 5 copropriétaire(s) représentant 71 tantièmes / 127 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 56 tantièmes / 127 tantièmes.
ERILIA F9996 P1507 (13), JODAR Guillaume (13), RIPERT Alain (17), SAMIMI Anais (13),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 71 tantièmes / 127 tantièmes.

RESOLUTION N°22: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection de la cage d'escaliers C3 Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la cage d'escaliers du C3, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BMP Décoration 83 ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 310 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ENTREE C3 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.01.2023 pour 100%.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 95 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 21 tantièmes / 95 tantièmes.
HAMEN André (21),

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 74 tantièmes / 95 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 74 tantièmes / 95 tantièmes.

RESOLUTION N°23: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection de la cage d'escaliers de l'entrée C4 Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la cage d'escaliers du C4, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BMP Décoration 83 ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 310 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ENTREE C4 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.01.2023 pour 100%.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 114 tantièmes.

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 42 tantièmes / 114 tantièmes.
BEN SALEM Jaouhar (21), MOREAU Jean-Pascal (21),

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 72 tantièmes / 114 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 72 tantièmes / 114 tantièmes.

RESOLUTION N°24: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet réfection de la cage d'escaliers C5 Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la cage d'escaliers du C5, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BMP Décoration 83 ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 310 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ENTREE C5 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.01.2023 pour 100%.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 90 tantièmes.

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 56 tantièmes / 90 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 34 tantièmes / 90 tantièmes.
FRENEAUX Robin (17), MARCHADIER Ludovic (17),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 56 tantièmes / 90 tantièmes.

RESOLUTION N°25: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection de la cage d'escaliers de l'entrée C6 Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la cage d'escaliers du C6, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BMP Décoration 83 ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2 310 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ENTREE C6 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.01.2023 pour 100%.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 53 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 53 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 53 tantièmes / 53 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 53 tantièmes / 53 tantièmes.

RESOLUTION N°26: 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 : rénovation des cages d'escaliers précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 1.5% HT du montant HT des travaux soit 226.80 EUROS TTC se décomposant ainsi :

Entrée A2 : 37.80€

Entrée B1 : 37.80€

Entrée B2 : 37.80€

Entrée C3 : 37.80€

Entrée C4 : 37.80€

Entrée C6 : 37.80€

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 17 à 25

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 127 tantièmes / 5287 tantièmes.
HAMEN André (127),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 191 tantièmes / 5287 tantièmes.
BOURNADET Daniel (106), DE STEFANO Ophélie (85),

Votes pour : 43 copropriétaire(s) représentant 4969 tantièmes / 5287 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4969 tantièmes / 5160 tantièmes.

RESOLUTION N°27: Décision d'effectuer les travaux de mise en place d'une tête vigik sur le portail pour permettre l'accès piéton en lieu et place du digicode. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de mise en place d'une tête vigik sur le portail pour permettre l'accès piéton en lieu et place du digicode. , selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise EMR ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC.

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

Le 01.01.2023 pour 100%.

L'assemblée générale décide de sursoire sur cette décision.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 65 tantièmes / 10000 tantièmes.
BAILLY Martine (65),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 233 tantièmes / 10000 tantièmes.
BOURNADET Daniel (106), HAMEN André (127),

Votes pour : 43 copropriétaire(s) représentant 4989 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 85 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : BEN KHEDKER Abdelhamid (85),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4989 tantièmes / 5222 tantièmes.

RESOLUTION N°28: 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 : Travaux de mise en place d'une tête vigik sur le portail pour permettre l'accès piéton en lieu et place du digicode. précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 1.5% 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.....

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

RESOLUTION N°29: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance COPROTECT 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 le contrat d'assurance COPROTECT est assuré 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 : 2 copropriétaire(s) représentant 191 tantièmes / 5287 tantièmes.
BOURNADET Daniel (106), DE STEFANO Ophélie (85),

Votes contre : 40 copropriétaire(s) représentant 4734 tantièmes / 5287 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 235 tantièmes / 5287 tantièmes.
BAILLY Martine (65), BARTOLOMUCCI Nadine (85), JOUNOT-NASSER Michelle (85),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 127 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : HAMEN André (127),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4734 tantièmes / 4969 tantièmes.

RESOLUTION N°30: Décision du syndicat des copropriétaires de souscrire un contrat d'assurance COPROTECT. Article 24

Le syndicat des copropriétaires après avoir pris connaissance des conditions générales et particulières de l'offre du contrat d'assurance COPROTECT, décide de le retenir moyennant la somme de 24€ par lots

La prise d'effet de ce contrat sera à la date du 1er jour du prochain trimestre (1er janvier / 1er avril / 1er juillet / 1er octobre) soit le

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 318 tantièmes / 5287 tantièmes.
BOURNADET Daniel (106), DE STEFANO Ophélie (85), HAMEN André (127),

Votes contre : 40 copropriétaire(s) représentant 4734 tantièmes / 5287 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 235 tantièmes / 5287 tantièmes.
BAILLY Martine (65), BARTOLOMUCCI Nadine (85), JOUNOT-NASSER Michelle (85),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4734 tantièmes / 4969 tantièmes.

RESOLUTION N°31: Décision du syndicat de souscrire un contrat de prestations d'assistance technique d'urgence 24/24h 7/7j. (contrat joint à la convocation en annexes). Article 24

L'Assemblée Générale prend connaissance des nouvelles dispositions de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 qui autorisent depuis le 1er juin 2020 le syndic à conclure avec le syndicat une convention portant sur des prestations de services autres que celles relevant de sa mission de syndic.

Ainsi le syndicat décide :

- de souscrire au contrat d'assistance technique d'urgence 24/24h et 7/7j concernant les désordres en parties communes suivant les conditions jointes au contrat. Le prix sera de 1.20 EUROS TTC par lot principal et par mois.

L'assemblée générale prend acte que ce contrat sera résiliable sur simple décision de l'assemblée générale.

Cette dépense sera intégrée au budget prévisionnel et répartie selon la clé de répartition des charges générales.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 383 tantièmes / 5287 tantièmes.
BAILLY Martine (65), BOURNADET Daniel (106), DE STEFANO Ophélie (85), HAMEN André (127),

Votes contre : 40 copropriétaire(s) représentant 4734 tantièmes / 5287 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 170 tantièmes / 5287 tantièmes.
BARTOLOMUCCI Nadine (85), JOUNOT-NASSER Michelle (85),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4734 tantièmes / 4904 tantièmes.

RESOLUTION N°32: Point sur les procédures contentieuses.

Point sur les procédures contentieuses.

- L'assemblée générale prend acte des explications données en séance.

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 19h00

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 de séance,

M. ABDELKADOUS

Scrutateurs de séance,

M. MALAISE et M. VERDIER

CITYA FREJUS PLAGE

Directrice/Gestionnaire Copropriété,

Claire-Hélène PATRY

