



Nice, le 25 novembre 2021

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25/11/2021
LE PARC MONTEBELLO
N° IMMATRICULATION : AB8909475

L'an deux mille vingt et un, le vingt cinq novembre à 17h30, les copropriétaires de la Résidence LE PARC MONTEBELLO 180 avenue de pessicart 06100 NICE convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic BORNE & DELAUNAY, se sont réunis en assemblée générale SALLE COMITE DE QUARTIER 68 AVENUE DE PESSICART 06100 Nice.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

MME PERROT COLETTE a été élue présidente.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 55 copropriétaires représentant 43192 / 43192 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 57 / 43249 tantièmes

M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 43192 / 43192 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : M/ME BAUDRY GIOANNI (862), M. DIZIER NICOLAS (39), MME FINELLI ANNIE (909), M. GOUVY JEROME (365), MME JAUDARD FREDERIQUE (451), M./MME LEFEVRE / EDOUARD MARION / PATRICE (781), M/ME ROLLANT / TAILLEFER SEBASTIEN / JUSTINE (433)

La feuille de présence fait désormais référence à 47089 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 100000 tantièmes.

RESOLUTION 2 : ÉLECTION DU PREMIER SCRUTATEUR :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

M LEGUEN MICHEL a été élu scrutateur.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 62 copropriétaires représentant 47032 / 47032 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 57 / 47089 tantièmes

M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 47032 / 47032 tantièmes.

RESOLUTION 3 : ÉLECTION DU SECOND SCRUTATEUR :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

MME CHEVEAU a été élu(e) scrutateur.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 62 copropriétaires représentant 47032 / 47032 tantièmes**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 57 / 47089 tantièmes

M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 47032 / 47032 tantièmes.**RESOLUTION 4 : ELECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes générales*

MME SAUTEREY Frédérique a été élu(e) secrétaire.

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 62 copropriétaires représentant 47032 / 47032 tantièmes**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 57 / 47089 tantièmes

M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 47032 / 47032 tantièmes.

La séance est ouverte à : 18h07.

Présent(s) et représenté(s)	56 copropriétaire(s)	Représentant	43249 / 100000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	14 copropriétaire(s)	Représentant	7397 / 100000 tantièmes
Absent(s)	91 copropriétaire(s)	Représentant	56751 / 100000 tantièmes

Liste des absents

SCI A.M.G.S. (279), M. ABBYAD CESAR (526), MME ACHIARDY SOPHIE (41), M/ME ACHOUR EMILE (57), M/ME ADJAL LOUISA (167), M. ALBERTINI THOMAS (57), M/ME ALLES JEAN FRANCOIS (801), SASU AMBIANCE PROVENCE IMMOBILIER (809), M. ARIONE CHRISTIAN (344), M/ME AUTUORI PATRICK (41), MME BARTMANN NICOLE (57), IND BARTOLI / BOITE (1205), M/ME BAUDRY GIOANNI (862), SUCC BERTAUX MICHELE (801), M/ME BOITELLE BERNARD (57), M/ME BOREL PATRICE (541), MME BORGIALI ODETTE (879), M BOTTINO LAURENT (433), M BRARD TEISSIER JEAN PATRICK (402), M/ME CAILLET VALERIE (857), M/ME CHAREYRE LIONEL (1286), M COHEN JEAN (844), MME COTE DE SOUX ANNE MARIE (39), M/ME COTE DE SOUX (866), M. DANIEL OLIVIER (52), MME DE HEAULME ** ALINE (231), MME DE HEAULME** ALINE (1255), M/ME DECOUX JEAN LUC (857), MME DELAMARE IJLIANE (589), M/ME DELOUCHIE MATTHIAS (1162), M/ME DELPIAZZO CH. JEAN (1337), MME DENTAL / LEGER GENEVIEVE (57), MME DI STASIO INES (187), M. DIZIER NICOLAS (39), MME DUPLANTIER NICOLE (874), M. DUPLANTIER PAUL (441), M/ME FAVRE NANOUC (181), MME FINELLI ANNIE (909), M/ME FISCHER/ROLAND JACQUES/PATRICIA (839), M/ME FORTAS N./MEULENYZER C. (905), M. FRANCA DAVID (866), M. GAL SEBASTIEN (385), M/ME GAUDEL JEAN (905), M. GOUVY JEROME (365), MME GRILLI EVELYNE (844), M. GRINDA PHILIPPE (844), INDIV HASSAN ODILE et ou ISABELLE (1321), SCI HCG INVEST C/O MERMET MARECHAL (394), M/ME HODOT NICOLAS (827), MME JAUDARD FREDERIQUE (451), M/ME KAPPEN STEFANIE (291), MME KOSKAS KARINE (1153), M. LANZA (415), M/ME LAPENNA MAEVA (363), SCI LE MONTEBELLO (67), M/ME LECLERCQ LESLIE (278), MME LEFEBVRE CECILE (52), M/ME LEFEVRE / EDOUARD MARION / PATRICE (781), M LEROY Jean-Pierre (459), MME LEROY SYLVIE (428), SCI LES GEMEAUX - M./MME SEILER (9), M. LEVAVASSEUR FREDERIC (839), M. LEVY GILBERT (958), IND LIBOLT / CARLESCHI BARBARA / JEROME (774), MME LOMBARD JACQUELINE (1180), SCI MACEDIA GHIGLIA MARIA (862), M. MARTINI Guido (415), M/ME MAURY ROBERT (1466), M. MEYNOT PASCAL (542), M. MINGELLI CLAUDIO (862), M. MOHSEN Tahsin (755), SCI MONTEBELLO (1293), MME MUNSTER JOSIANE (866), M. PASQUINELLI FLORENT (57), M/ME PERRIER MICHEL (563), SCI PESSICART FABRON (196), M. PLANET JEAN CHRISTOPHE (1127), M/ME RAJAUD PASCAL (781), M/ME RICHARD PIERRE EMMANUEL (1205), MME RODRIGOT CHANTAL (57), M/ME ROLLANT / TAILLEFER SEBASTIEN / JUSTINE (433), M/ME ROZAND LAURIE (1282), STE SCI SARA (402), M/ME SPITZ ROY (1343), M/ME STORA CLEMENT (493), M. TEBOUL WILLIAMS (839), M/ME THEYS CHRISTIAN (1463), M. VERDURE Gérard (607), M/ME VINCENT PIERRE (574), SCI YONI (657), M./MME ZWYSIG / CAVASSO DAMIEN / CANDICE (196)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 5 : RAPPORT MORAL DU CONSEIL SYNDICAL:

Majorité : *Sans Vote*

Présentation par Mme PERROT du rapport moral d'activité du Conseil Syndical pour l'exercice écoulé.

RESOLUTION 6 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 30/06/2021 :

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *Charges communes generales*

MME PERROT présente l'analyse des comptes de l'exercice.

Une taxe sur les logements vacants a été facturée. Il sera demandé un dégrèvement.

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021, incluant l'état financier, le compte de gestion général du Syndicat des copropriétaires et le comparatif des comptes de l'exercice précédent, qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 45577 / 46005 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 428 / 46005 tantièmes
MME ASSELIN - COLOMBAT MARIE-SYLVE (428)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 1084 / 47089 tantièmes
MME PIZANO VALERIE (222), M. SMADJA ALEX (862)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 45577 / 46005 tantièmes.

RESOLUTION 7 : QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE CLOS AU 30/06/2021 :

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2021

Résultat du vote :

Ont voté pour : 52 copropriétaires représentant 41342 / 42650 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 1308 / 42650 tantièmes
M. MARGUIER JEAN CLAUDE (446), M. SMADJA ALEX (862)

Se sont abstenus : 9 copropriétaires représentant 4439 / 47089 tantièmes
M/ME BAUDRY GIOANNI (862), M/ME CHEVEAU (801), M. DIZIER NICOLAS (39), MME DUBOWSKY @ Roseline (561), MME JAUDARD FREDERIQUE (451), M/ME PARASSOL GERARD (839), MME PIZANO VALERIE (222), M/ME ROLLANT / TAILLEFER SEBASTIEN / JUSTINE (433), M. SAUVIN OLIVIER (231)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 41342 / 42650 tantièmes.

RESOLUTION 8 : DELEGATION DE POUVOIRS ETENDUS AU CONSEIL SYNDICAL:

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges communes generales*

L'une des principales innovations de l'ordonnance de réforme du droit de la copropriété, qui entre en vigueur le 1^{er} juin 2020, est de permettre une délégation de pouvoirs étendue au Conseil Syndical car celle-ci peut porter sur la plupart des décisions relevant de la majorité simple (L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 21-I, créé par Ord. n° 2019-1101, 30 oct. 2019, art. 21). Cette délégation ainsi que le relevait déjà la Commission relative à la copropriété, permet de prendre plus rapidement des décisions qu'en passant par la convocation d'une Assemblée Générale.

La délégation ne peut être consentie qu'à des conseils syndicaux composés d'au moins trois personnes (L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 21-I, créé par Ord. n° 2019-1101, 30 oct. 2019, art. 21).

Il s'agit d'un nombre plancher, le Conseil Syndical pouvant avoir davantage de membres et même en nombre pair. Dans cette hypothèse, en cas de partage des voix, celle du président du Conseil Syndical sera prépondérante

Il s'agira notamment des décisions :

- relatives à l'administration courante de l'immeuble (fixer les périodes de chauffage, louer la loge de concierge, etc.) ;
- relatives à l'entretien de l'immeuble (par exemple élagage et abattage d'un arbre pour raisons de sécurité) ou décision relative à la participation des copropriétaires à l'entretien courant : remplacement d'ampoules, nettoyage, déneigement, etc.
- relatives aux travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants
- relatives aux modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ou d'un arrêté de police administrative relatif à la sécurité ou à la salubrité publique (arrêté d'insalubrité ou de péril), notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic
- de faire réaliser un diagnostic technique global (DTG)
- d'habilitier le syndic à agir en justice au nom du syndicat)
- de supprimer le vide-ordures pour des impératifs d'hygiène
- d'accorder à la police ou à la gendarmerie l'autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes
- d'équiper les places de stationnement couvertes ou d'accès sécurisé avec des bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides ou de faire réaliser une étude portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge
- d'autoriser à un ou plusieurs copropriétaires d'effectuer à leurs frais les travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos dans les parties communes, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble, sa destination ou ses éléments d'équipement essentiels et qu'ils ne mettent pas en cause la sécurité des occupants
- relatives aux modalités de réalisation et d'exécution des travaux de restauration immobilière notifiés en application de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme
- relatives aux travaux de remise en état des parties communes endommagées par une catastrophe technologique

L'Assemblée Générale fixe la durée de la délégation au Conseil Syndical jusqu'au : 31 DECEMBRE 2022

L'Assemblée Générale fixe le montant maximum des sommes allouées au Conseil Syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoirs à la somme de : 5 000 €

Le montant alloué au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoirs en application de l'article 21-2 de la loi du 10 juillet 1965 est inclus dans le budget prévisionnel, sauf lorsqu'il porte sur des dépenses non comprises dans ce budget.

Le Conseil Syndical rend compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes. Il établit un rapport en vue d'informer les copropriétaires.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 6457 / 100000 tantièmes

MME ASSELIN - COLOMBAT MARIE-SYLVIE (428), M. BOUVIER BERNARD (590), M/ME DADOUNE FRANCK (231), M/ME DI CURSI DANIELA (879), M/ME DI CURSI HECTOR (884), M/ME GRALL DOMINIQUE (801), M/ME LAPORTE XAVIER (257), M. MARGUIER JEAN CLAUDE (446), M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57), M. MEINIER DENIS (305), MME PIZANO VALERIE (222), MME SIMONETTI BRIGITTE J.MARIE (442), MME SIRE DANIELLE (915)

Ont voté contre : 50 copropriétaires représentant 40632 / 100000 tantièmes

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 6457 tantièmes.

RESOLUTION 9 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023 D'UN MONTANT DE 365000,00 EUROS JOINT A LA CONVOCATION:

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel élaboré par le Syndic, en concertation avec le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023, détaillé par postes de dépenses et joint à la convocation.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger, par anticipation, les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget.

Il est par ailleurs rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil (art 14-I de la Loi du 10 juillet 1965)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 62 copropriétaires représentant 46227 / 46227 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 862 / 47089 tantièmes

M. SMADJA ALEX (862)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 46227 / 46227 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance : M. GRINDA PHILIPPE (844)

La feuille de présence fait désormais référence à 47933 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 100000 tantièmes.

RESOLUTION 10 : DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE PERMETTANT D'ALIMENTER LE FONDS TRAVAUX:



Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*

Il est rappelé que la loi ALUR a instauré depuis le 1^{er} janvier 2017 l'obligation pour les copropriétés de constituer un fonds de travaux afin de « prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles. Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

L'Assemblée Générale après avoir entendu les explications du Syndic, décide de fixer la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 5% du budget prévisionnel soit : 18 250 €, qui sera appelée conformément aux dispositions de L'article 14-2 nouveau de la loi du 10 juillet 1965 sur la base des tantièmes généraux selon les mêmes modalités que celles décidées par l'Assemblée Générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel de chaque année.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 63 copropriétaires représentant 47071 / 100000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 862 / 100000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION 10.I : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 61 copropriétaires représentant 46250 / 46250 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 862 / 47933 tantièmes

M. SMADJA ALEX (862)

Non exprimés : 2 copropriétaires représentant 821 / 47933 tantièmes

M. BOUVIER BERNARD (590), M/ME DADOUNE FRANCK (231)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 46250 / 46250 tantièmes.

RESOLUTION II : NOUVELLE DESIGNATION DU CABINET BORNE & DELAUNAY EN QUALITE DE SYNDIC:



Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Syndic BORNE & DELAUNAY S.A.S – Ayant son siège social à l'adresse suivante 2 rue Valperga – 06000 Nice

Représentée par sa Présidente B & D INVEST elle-même représentée par son Gérant Vincent DELAUNAY.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nice, sous le numéro B 971800735 et dont le numéro unique d'identification est 971.800.765.

Titulaire de la carte professionnelle CPI 0605 2016 000 011 048, délivrée par la C.C.I des Alpes Maritimes.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01/01/2017 auprès de MMA.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01/01/2015 auprès de GROUPEMENT FRANÇAIS DE CAUTION (GFC), dont l'adresse est : 58 rue Général Ferrié – 38100 Grenoble.

Le Syndic est nommé à compter du jour de l'Assemblée Générale jusqu'au 31 DECEMBRE 2022

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

L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 54 copropriétaires représentant 42027 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 10 copropriétaires représentant 5906 / 100000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION II.I : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 52 copropriétaires représentant 41206 / 41206 tantièmes

Se sont abstenus : 10 copropriétaires représentant 5906 / 47933 tantièmes

M/ME BAUDRY GIOANNI (862), IND BORROMEI / FABLET (827), M/ME CHEVEAU (801), M. DIZIER NICOLAS (39), MME DUBOWSKY @ Roseline (561), MME JAUDARD FREDERIQUE (451), M/ME PARASSOL GERARD (839), M/ME ROLLANT / TAILLEFER SEBASTIEN / JUSTINE (433), M. SAUVIN OLIVIER (231), M. SMADJA ALEX (862)

Non exprimés : 2 copropriétaires représentant 821/ 47933 tantièmes

M. BOUVIER BERNARD (590), M/ME DADOUNE FRANCK (231)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 41206 / 41206 tantièmes.

RESOLUTION I2 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (FORMULAIRES DE VOTES):

Majorité : *Titre*

L'Assemblée Générale désigne ou renouvelle en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, et ce jusqu'au : 31 DECEMBRE 2022, l'Assemblée et les candidats souhaitant limiter le mandat à une durée de 1 an malgré la rédaction du règlement de copropriété. De la même manière, l'Assemblée décide de ne pas limiter le nombre de membres du conseil syndical malgré la rédaction du cahier des charges.

RESOLUTION I2.1 : Candidature de Mme TAILLEFER

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 37249 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 3287 / 100000 tantièmes

Sont défailants : 14 copropriétaires représentant 7397 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION I2.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 42667 / 42667 tantièmes

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 4676 / 47933 tantièmes

M/ME DADOUNE FRANCK (231), MME GAUTIER JANINE (879), M/LE GRALL DOMINIQUE (801), M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57), MME PIZANO VALERIE (222), MME TRIPODI VALERIE (1123), M/ME VITRE / TRIPODI LUDOVIC / VALERIE (1363)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 590 / 47933 tantièmes (Vote par correspondance)

M. BOUVIER BERNARD (590)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 42667 / 42667 tantièmes.

RESOLUTION I2.3 : Candidature de M. GRINDA

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 50 copropriétaires représentant 40536 / 100000 tantièmes

Sont défailants : 14 copropriétaires représentant 7397 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION I2.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 45954 / 45954 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1389 / 47933 tantièmes

M/ME DADOUNE FRANCK (231), MME GAUTIER JANINE (879), M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57), MME PIZANO VALERIE (222)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 590 / 47933 tantièmes (Vote par correspondance)
M. BOUVIER BERNARD (590)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 45954 / 45954 tantièmes.

RESOLUTION 12.5 : Candidature de Mme PARASSOL

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 50 copropriétaires représentant 40536 / 100000 tantièmes

Sont défaillants : 14 copropriétaires représentant 7397 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION 12.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 46185 / 46185 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 1158 / 47933 tantièmes

MME GAUTIER JANINE (879), M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57), MME PIZANO VALERIE (222)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 590 / 47933 tantièmes (Vote par correspondance)
M. BOUVIER BERNARD (590)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 46185 / 46185 tantièmes.

RESOLUTION 12.7 : Candidature de Mme CHEVEAU

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 48 copropriétaires représentant 38050 / 100000 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 2486 / 100000 tantièmes

Sont défaillants : 14 copropriétaires représentant 7397 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION 12.8 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 57 copropriétaires représentant 43468 / 45954 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 2486 / 45954 tantièmes

MME TRIPODI VALERIE (1123), M/ME VITRE / TRIPODI LUDOVIC / VALERIE (1363)
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1389 / 47933 tantièmes
M/ME DADOUNE FRANCK (231), MME GAUTIER JANINE (879), M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57), MME
PIZANO VALERIE (222)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 590 / 47933 tantièmes (Vote par correspondance)
M. BOUVIER BERNARD (590)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 43468 / 45954 tantièmes.

RESOLUTION I2.9 : Candidature de M. LEGUEN

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 50 copropriétaires représentant 40536 / 100000 tantièmes
Sont défaillants : 14 copropriétaires représentant 7397 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION I2.I0 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 45954 / 46833 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 879 / 46833 tantièmes
MME GAUTIER JANINE (879)
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 510 / 47933 tantièmes
M/ME DADOUNE FRANCK (231), M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57), MME PIZANO VALERIE (222)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 590 / 47933 tantièmes (Vote par correspondance)
M. BOUVIER BERNARD (590)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 45954 / 46833 tantièmes.

RESOLUTION I2.II : Candidature de M. CARREAU

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 37249 / 100000 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 3287 / 100000 tantièmes
Sont défaillants : 14 copropriétaires représentant 7397 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION I2.I2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 42667 / 42667 tantièmes
Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 4676 / 47933 tantièmes

M/ME DADOUNE FRANCK (231), MME GAUTIER JANINE (879), M/LE GRALL DOMINIQUE (801), M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57), MME PIZANO VALERIE (222), MME TRIPODI VALERIE (1123), M/ME VITRE / TRIPODI LUDOVIC / VALERIE (1363)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 590 / 47933 tantièmes (Vote par correspondance)
M. BOUVIER BERNARD (590)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 42667 / 42667 tantièmes.

RESOLUTION 12.13 : Candidature de M. GOUNIOT

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges communes générales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 39735 / 100000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 801 / 100000 tantièmes
Sont défaillants : 14 copropriétaires représentant 7397 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION 12.14 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes générales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 45153 / 45153 tantièmes
Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 2190 / 47933 tantièmes
M/ME DADOUNE FRANCK (231), MME GAUTIER JANINE (879), M/LE GRALL DOMINIQUE (801), M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57), MME PIZANO VALERIE (222)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 590 / 47933 tantièmes (Vote par correspondance)
M. BOUVIER BERNARD (590)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 45153 / 45153 tantièmes.

RESOLUTION 12.15 : Candidature de Mme PERROT

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges communes générales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 50 copropriétaires représentant 40536 / 100000 tantièmes
Sont défaillants : 14 copropriétaires représentant 7397 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION 12.16 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes générales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 45954 / 46833 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 879 / 46833 tantièmes
MME GAUTIER JANINE (879)
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 510 / 47933 tantièmes

M/ME DADOUNE FRANCK (231), M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57), MME PIZANO VALERIE (222)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 590 / 47933 tantièmes (Vote par correspondance)
M. BOUVIER BERNARD (590)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 45954 / 46833 tantièmes.

RESOLUTION I2.I7 : Candidature de Mme COMBA

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 50 copropriétaires représentant 40536 / 100000 tantièmes
Sont défaillants : 14 copropriétaires représentant 7397 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION I2.I8 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 45954 / 46833 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 879 / 46833 tantièmes
MME GAUTIER JANINE (879)
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 510 / 47933 tantièmes
M/ME DADOUNE FRANCK (231), M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57), MME PIZANO VALERIE (222)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 590 / 47933 tantièmes (Vote par correspondance)
M. BOUVIER BERNARD (590)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 45954 / 46833 tantièmes.

RESOLUTION I2.I9 : Candidature de Mme FABLET

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 37249 / 100000 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 3287 / 100000 tantièmes
Sont défaillants : 14 copropriétaires représentant 7397 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION I2.20 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 42667 / 42667 tantièmes
Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 4676 / 47933 tantièmes
M/ME DADOUNE FRANCK (231), MME GAUTIER JANINE (879), MME GRALL DOMINIQUE (801), M.
MARTINOD MARC-ANTOINE (57), MME PIZANO VALERIE (222), MME TRIPODI VALERIE (1123), M/ME
VITRE / TRIPODI LUDOVIC / VALERIE (1363)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 590 / 47933 tantièmes (Vote par correspondance)

M. BOUVIER BERNARD (590)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 42667 / 42667 tantièmes.

RESOLUTION 12.21 : Candidature de M. ZIOUCHE

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



Résultat du vote:

Ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 37249 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 3287 / 100000 tantièmes

Sont défailants : 14 copropriétaires représentant 7397 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION 12.22 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Résultat du vote :

Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 42667 / 42667 tantièmes

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 4676 / 47933 tantièmes

M/ME DADOUNE FRANCK (231), MME GAUTIER JANINE (879), M/ME GRALL DOMINIQUE (801), M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57), MME PIZANO VALERIE (222), MME TRIPODI VALERIE (1123), M/ME VITRE / TRIPODI LUDOVIC / VALERIE (1363)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 590 / 47933 tantièmes (Vote par correspondance)
M. BOUVIER BERNARD (590)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 42667 / 42667 tantièmes.

RESOLUTION 12.23 : Candidature de M. ALUNNI

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



Résultat du vote :

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 39735 / 100000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 801 / 100000 tantièmes

Sont défailants : 14 copropriétaires représentant 7397 / 100000 tantièmes (Vote par correspondance)

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION 12.24 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales



Résultat du vote :

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 45384 / 45384 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1959 / 47933 tantièmes

MME GAUTIER JANINE (879), M/ME GRALL DOMINIQUE (801), M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57), MME PIZANO VALERIE (222)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 590 / 47933 tantièmes (Vote par correspondance)
M. BOUVIER BERNARD (590)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 45384 / 45384 tantièmes.

RESOLUTION I3 : DESIGNATION EN SEANCE DE MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL :

Majorité : *Titre*

L'Assemblée Générale désigne ou renouvelle en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, et ce jusqu'au : 31 DECEMBRE 2024

L'Assemblée constate qu'aucun candidat ne se présente

RESOLUTION I4 : INFORMATION CONCERNANT LES PROCEDURES EN COURS :

Majorité : *Titre*

RESOLUTION I4.1 : Procédure M/Mme BLANCAL C/PARC MONTEBELLO et VILLAS DE CESSOLE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

Courrier Me VEZZANI du 16.09.21 joint 

L'assemblée générale est informée que le protocole n'a pas été signé par la CI VILLAS DE CESSOLE.

La CI PARC MONTEBELLO a bien sûr signé le protocole et adressé à M. et Mme BLANCAL le chèque de 9356.92 € pour les travaux.

Ce chèque n'a pas été encaissé à ce jour.

Il est proposé de prendre à la charge de la CI PARC MONTEBELLO la quote-part de la CI VILLAS DE CESSOLE soit 779.74 € pour en terminer avec ce dossier (rappel : montant voté lors de l'assemblée générale du 25.11.19 - résolution n° 19 pour 15 000 €).

Ceci devrait alors permettre la signature d'un protocole modifié sur ce point.

L'assemblée générale valide la proposition ci-dessus et la prise en charge supplémentaire de 779.74 €.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 46585 / 46585 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1348 / 47933 tantièmes

M. BOUVIER BERNARD (590), M/ME DADOUNE FRANCK (231), M. MEINIER DENIS (305), MME PIZANO VALERIE (222)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 46585 / 46585 tantièmes.

RESOLUTION I4.2 : DEBIT DE CHARGES :

Majorité : *Sans Vote*

L'assemblée générale est informée que le bien va être vendu aux enchères par la BANQUE MILLEIS (ex BARCLAYS France).

La dette de la copropriété a été réclamée dans ce dossier.

RESOLUTION I5 : BAT 2 : REMPLACEMENT TRAME CHAUFFANTE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges chaudière P3* 

Facture SETHEC jointe

Par courrier circulaire du 14.12.20, les copropriétaires ont été informés de la nécessité de remplacer la trame chauffante permettant de maintenir la température du bouclage des canalisations d'eau chaude.

Les travaux ont été réalisés et ont donné satisfaction.

Sur la base de ces informations, l'assemblée générale valide les travaux de remplacement de la trame chauffante du bâtiment 2 réalisés par l'entreprise SETHEC pour 8 453.50 € financés par un appel de fonds effectué au 01.01.21 et répartis en charges ECS BAT 2.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 2411 / 2436 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 25 / 2436 tantièmes
M/ME DADOUNE FRANCK (25)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 2411 / 2436 tantièmes.

RESOLUTION I6 : VALIDATION DES HONORAIRES POUR TRAVAUX SANS SUIVI TECHNIQUE CONFORMEMENT AU CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC 

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges chaudière P3*

Au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à :

- De 0 à 100.000,00 € : 3% du montant H.T des travaux
- De 100.000,00 € à 300.000,00 € : 2,5% du montant H.T des travaux
- Au-delà : 2% du montant H.T des travaux

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution n° 15.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 2436 / 2436 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2436 / 2436 tantièmes.

RESOLUTION I7 : BAT 2 : CREATION ETANCHEITE BALCON ALUNNI - DEGAT DES EAUX APPARTEMENT DI CURSI 

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES RECTIFIEES BT 2*

Devis STS joint

L'assemblée générale est informée que la création d'une étanchéité a été commandée sur le balcon côté voie de circulation de l'appartement ALUNNI afin de mettre hors d'eau l'appartement DI CURSI.

Les travaux doivent intervenir avant la fin de l'année.

Sur la base de ces informations, l'assemblée générale valide la création d'une étanchéité résine sur le balcon ALUNNI par l'entreprise STS selon devis joint pour 3 645.62 € et décide d'un appel de fonds à répartir en charges BATIMENT 2 au 01.01.22.

Au regard du montant des travaux, l'assemblée générale décide de ne pas souscrire d'assurance dommage ouvrage (montant minimum de prime : 980 €).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 5340 / 5340 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5340 / 5340 tantièmes.

RESOLUTION 20 : MANDATEMENT PONCTUEL AU CONSEIL SYNDICAL :

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges communes generales*



L'Assemblée Générale après en avoir délibéré et suite à l'acceptation des travaux ELAGAGE votés au point n° 19 de l'ordre du jour :

- donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un montant de 12 372 € TTC
- autorise le Syndic à passer commande en conséquence.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 63 copropriétaires représentant 47654 / 100000 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 1184 / 100000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION 20.I : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 62 copropriétaires représentant 47064 / 48248 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 1184 / 48248 tantièmes

MME GAUTIER JANINE (879), M. MEINIER DENIS (305)

Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 590 / 48838 tantièmes

M. BOUVIER BERNARD (590)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 47064 / 48248 tantièmes.

RESOLUTION 21 : VALIDATION DES HONORAIRES POUR TRAVAUX SANS SUIVI TECHNIQUE CONFORMEMENT AU CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC :

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à :

- De 0 à 100.000,00 € : 3% du montant H.T des travaux
- De 100.000,00 € à 300.000,00 € : 2,5% du montant H.T des travaux
- Au-delà : 2% du montant H.T des travaux

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution n° 19.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 64 copropriétaires représentant 47959 / 47959 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 879 / 48838 tantièmes

MME GAUTIER JANINE (879)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 47959 / 47959 tantièmes.

RESOLUTION 22 : REMPLACEMENT DES PORTES D'ENTREES DES CAGES D'ESCALIERS

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes generales*



Document joints croquis portes

Discussion : l'assemblée générale est informée que les pièces détachées des portes en place ne se trouvent plus.

Se pose la question de leur remplacement.

Une première étude pour remplacement des 14 portes amène à un budget avoisinant les 100 000 € pour des portes dont le visuel actuel serait modifié afin d'être conforme aux normes.

Il est rappelé à ce propos que le fonds pour travaux est à ce jour constitué de 23 469.75 €

Sur la base de ces informations et de la discussion intervenue, l'assemblée générale décide de présenter à l'assemblée générale 2022 ces travaux accompagnés de 3 devis.

Une discussion s'engage.

A ce jour, les copropriétaires indiquent que les portes ne posent pas de problème à ce jour et que d'autres travaux plus urgents seraient à prévoir, notamment concernant les maçonneries des immeubles et l'absence d'étanchéité des balcons.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 2379 / 48838 tantièmes
MME ASSELIN - COLOMBAT MARIE-SYLVIE (428), M. BOUVIER BERNARD (590), M. MARTINOD MARC-ANTOINE (57), MME SIMONETTI BRIGITTE J.MARIE (442), M. SMADJA ALEX (862)

Ont voté contre : 60 copropriétaires représentant 46459 / 48838 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 46459 / 48838 tantièmes.

RESOLUTION 23 : BAT 2 : ASCENSEUR AMARYLLIS - REMPLACEMENT DE LA BOITE A BOUTONS

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges ascenseur AMARILLYS*



Devis ASUD pour I 033.0I €

L'Assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants : REMPLACEMENT DE LA BOITE A BOUTONS

retient la proposition présentée par l'entreprise ASUD prévue pour un montant de I 033.0I € TTC

autorise le Syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES ASCENSEUR AMARYLLIS aux appels de fonds suivants exigibles les :

- 0I.0I.2022 pour 100 % du montant des travaux

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Rappel :

En application de l'Article 6-2 paragraphe 2 du décret du 17 mars 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité. A défaut d'avoir précisé dans la présente résolution un calendrier d'exigibilité des provisions, la date d'exigibilité retenue en cas de mutation sera celle portée sur l'avis mentionné à l'article 35-2 du décret du 17 mars 1967.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 157 / 603 tantièmes
MLLE DI CURSI DANIELA (76), M/ME DI CURSI HECTOR (50), MME SIMONETTI BRIGITTE J.MARIE (26),
MME TRIPODI VALERIE (5)

Ont voté contre : 13 copropriétaires représentant 446 / 603 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 446 / 603 tantièmes.

Est arrivé en cours de séance :

M/ME FORTAS N./MEULENYZER C. (905 minoré à 0)

La feuille de présence fait désormais référence à 48838 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 100000 tantièmes.

**RESOLUTION 18 : VALIDATION DES HONORAIRES POUR TRAVAUX SANS SUIVI TECHNIQUE
CONFORMÉMENT AU CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC :**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES RECTIFIEES BT 2

Au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à :

- De 0 à 100.000,00 € : 3% du montant H.T des travaux
- De 100.000,00 € à 300.000,00 € : 2,5% du montant H.T des travaux
- au-delà : 2% du montant H.T des travaux

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 37 copropriétaires représentant 5340 / 5340 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 5340 / 5340 tantièmes.

RESOLUTION 19 : ELAGAGE

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'Assemblée générale est informée que plusieurs arbres nécessitent des élagages ou des tailles pour un total chiffré par JEDE de 12 372 € (6 chênes - 7 cèdres - 5 pins)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants : ELAGAGE

retient un budget de 12 372 € TTC.

autorise le Syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES GENERALES aux appels de fonds suivants exigibles les :

- 01.01.2022 pour 100 % du montant des travaux

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Rappel :

En application de l'Article 6-2 paragraphe 2 du décret du 17 mars 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité. A défaut d'avoir précisé dans la présente résolution un calendrier d'exigibilité des provisions, la date d'exigibilité retenue en cas de mutation sera celle portée sur l'avis mentionné à l'article 35-2 du décret du 17 mars 1967.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 61 copropriétaires représentant 45891 / 47954 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 2063 / 47954 tantièmes

MLLE DI CURSI DANIELA (879), MME GAUTIER JANINE (879), M. MEINIER DENIS (305)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 884 / 48838 tantièmes

M/ME DI CURSI HECTOR (884)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 45891 / 47954 tantièmes.

**RESOLUTION 24 : VALIDATION DES HONORAIRES POUR TRAVAUX SANS SUIVI TECHNIQUE
CONFORMEMENT AU CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC :**

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges ascenseur AMARILLYS*

Au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à :

- De 0 à 100.000,00 € : 3% du montant H.T des travaux
- De 100.000,00 € à 300.000,00 € : 2,5% du montant H.T des travaux
- Au-delà : 2% du montant H.T des travaux

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution n° 23.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 152 / 152 tantièmes

Non exprimés : 14 copropriétaires représentant 451 / 603 tantièmes

M/ME ALUNNI CLAUDE (78), MME CAPO CHRISTIANE (5), M./MME CARREAU / RIOU ELIE / STEPHANIE (68), IND CASTAGNO/GRELLET (10), M/ME COULOMB PHILIPPE (10), MME FINELLI ANNIE (74), M. GAGLIARDI ANTOINE (5), M./MME GATBOIS / BENEJAM PAUL-ANTOINE / ALEXIA (5), MME JAUDARD FREDERIQUE (34), M/ME JUANOLA (5), SCI LE MANOIR (119), M/ME ROLLANT / TAILLEFER SEBASTIEN / JUSTINE (28), MME TRIPODI VALERIE (5), M./MME ZIOUCHE KARIM (5)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 152 / 152 tantièmes.

RESOLUTION 25 : A LA DEMANDE DE MME GAUTIER - LETTRE RAR DU 29.09.21 JOINTE

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes generales*

"Dans le bâtiment 1 l'état de certains stores est parfaitement inacceptable pour une résidence telle que la nôtre. Certains en effet sont déchirés, n'ont plus de couleur, sont troués.

Cet état de fait n'existe pas dans le bâtiment 2.

Les immeubles avoisinant et du quartier ne comportent en général que des stores corrects.

Je demande donc que les très vieux stores soient remplacés ou supprimés en tenant compte des obligations de conformité

Je profite également de cette lettre recommandée pour vous demander de faire un courrier précisant que les barbecues et planchas sont interdits sur les balcons car les odeurs entrent dans tout l'appartement, odeurs très désagréables voire nauséabondes d'autant plus que certains propriétaires ou locataires n'hésitent pas à faire des sardines ou autre poisson mal odorant.

C'est ne pas respecter les autres résidents".

L'assemblée générale valide les demandes formulées par Mme GAUTIER à la charge des copropriétaires concernés.

Il est précisé que le syndic a rappelé à Mme GAUTIER le fonctionnement du chauffage bi-jonction.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 61 copropriétaires représentant 46214 / 48248 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 2034 / 48248 tantièmes

M/ME LAPORTE XAVIER (257), MME SIRE DANIELLE (915), M. SMADJA ALEX (862)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 590 / 48838 tantièmes

M. BOUVIER BERNARD (590)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 46214 / 48248 tantièmes.

RESOLUTION 26 : A LA DEMANDE DE MME GATBOIS - LETTRE RAR DU 12.10.21 JOINTE

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges communes generales*

L'assemblée générale autorise Mme GATBOIS à faire passer dans les parties communes les canalisations eau froide et eau chaude sanitaire de son appartement sous goulotte.

La situation de l'appartement permet un passage en apparent dans la seule cage d'escalier et non sur le palier, ce qui n'est pas le cas des autres appartements du palier.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 43473 / 100000 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 1403 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 3962 / 100000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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

RESOLUTION 26.I : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes générales*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 56 copropriétaires représentant 43473 / 43961 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 488 / 43961 tantièmes

M/ME DADOUNE FRANCK (231), M/ME LAPORTE XAVIER (257)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 3372 / 48838 tantièmes

M/ME DI CURSI HECTOR (884), MME GAUTIER JANINE (879), M. MEINIER DENIS (305), MME SIMONETTI BRIGITTE J. MARIE (442), M. SMADJA ALEX (862)

Non exprimés : 2 copropriétaires représentant 1505 / 48838 tantièmes

M. BOUVIER BERNARD (590), MME SIRE DANIELLE (915)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 43473 / 43961 tantièmes.

RESOLUTION 27 : EN APPLICATION DE LA LOI ELAN CONCERNANT L'EXISTENCE DE LOTS TRANSITOIRES: INFORMATION VISANT A RECENSER LES LOTS CONCERNES

Majorité : *Sans Vote*

Le Syndic informe les copropriétaires que le règlement de copropriété doit mentionner, le cas échéant, la création et la consistance des lots transitoires ainsi que l'existence de parties communes spéciales ou à jouissance privative. Il résulte des articles 206 et 209 de la loi ELAN que les syndicats des copropriétaires ont jusqu'au 23 novembre 2021 pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions relatives au lot transitoire et aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965.

A cette fin, les copropriétaires qui seraient concernés par l'un de ces cas doivent se manifester dans les 3 mois après diffusion du procès-verbal de la présente assemblée générale auprès du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception afin que la question de la mise en conformité du règlement de copropriété soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale (vote à la majorité simple des copropriétaires présents ou représentés).

RESOLUTION 28 : INSTALLATION, GESTION ET ENTRETIEN D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES

Majorité : *Majorité simple* – Base de répartition : *Charges communes générales*



Documentation ZEPLUG jointe

- L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la société ZEPLUG SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables :
- sans frais pour la copropriété,

- sans obligation d'abonnement pour les occupants,
- dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier

Le syndic précise qu'une nouvelle réglementation impose à ENEDIS la prise en charge de la colonne d'alimentation des véhicules électriques. Cependant, les budgets étant limités, seules les copropriétés dont les copropriétaires sont prêts à investir ans des véhicules électriques en grand nombre. Ceci n'est pas le cas à ce jour dans la résidence.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 57 copropriétaires représentant 44485 / 47055 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 2570 / 47055 tantièmes

M/ME DADOUNE FRANCK (231), M/LE GRALL DOMINIQUE (801), M/ME PIZANO VALERIE (222), M/ME SAILLOUR JACQUES (1316)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1783 / 48838 tantièmes

M. BOUVIER BERNARD (590), M. MARGUIER JEAN CLAUDE (446), M. MEINIER DENIS (305), M/ME SIMONETTI BRIGITTE J.MARIE (442)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 44485 / 47055 tantièmes.

RESOLUTION 29 : INFORMATION CONCERNANT L'ESPACE PERSONNEL PRIVE CLIENTS:

Majorité : *Sans Vote*

BORNE & DELAUNAY met à la disposition de ses clients depuis son site internet un espace personnel privé gratuit, sécurisé disponible 24h /24 et 7j /7, accessible depuis un ordinateur, une tablette ou un smart phone, leur permettant d'accéder à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes en temps réel
- Accéder à l'ensemble de leurs documents (appels de fonds, comptes individuels de charges) mais aussi aux convocations et Procès-verbaux d'Assemblées Générales
- Payer leurs charges en ligne
- Souscrire au prélèvement automatique
- Demander à recevoir par email leurs documents : appels de fonds
- Consulter la liste des membres du Conseil Syndical et des fournisseurs de la copropriété
- Remplir leur formulaire individuel de vote pour les Assemblées Générales convoquées
- Voter en ligne pendant le déroulement de l'Assemblée Générale dans le cas d'une participation en présentiel ou en visio conférence

Les membres du Conseil Syndical disposent d'un accès spécifique leur permettant de :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de la copropriété
- Consulter les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Suivre les ordres de services et demandes d'interventions

Votre Espace personnel est accessible depuis www.borne-delaunay.com et requiert un identifiant et un mot de passe que vous devrez personnaliser lors de votre première connexion et qui vous seront communiqués sur simple demande.

RESOLUTION 30 : RECUEIL DES CONSENTEMENTS DES COPROPRIETAIRES DESIREUX DE RECEVOIR LES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE PAR VOIE ELECTRONIQUE:

Majorité : *Sans Vote*

La loi ALUR a ajouté à la loi du 10 juillet 1965 un article 42-I aux termes duquel « les notifications et mises en demeure, sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires, sont valablement faites par voie électronique ».

Lorsque l'accord exprès du copropriétaire est donné en Assemblée Générale, il est consigné sur le Procès-verbal. Le reste du temps, le copropriétaire communique son accord par tout moyen lui conférant date certaine (par exemple par lettre recommandée AR postale classique ou par lettre recommandée électronique)

Selon les mêmes formes, à tout moment, le copropriétaire peut retirer son accord. Depuis le décret du 24 juin 2019, la nouvelle décision prend effet le lendemain du huitième jour suivant la réception par le syndic de l'information qui lui a été adressée par un moyen lui conférant date.

Les copropriétaires dont les noms et prénoms suivent donnent leur accord :

RESOLUTION 31 : QUESTIONS DIVERSES N'ENTRAINANT PAS DE VOTE PARTICULIER :

Majorité : *Sans Vote*

INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (Règlement européen UE 2016/679)

L'assemblée générale prend acte que BORNE & DELAUNAY est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est Laurence DEFABRI

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-I et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel peuvent être transmises au service comptable du cabinet, service gestion locative, service transactions, notaires, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

Piscine: le dernier règlement piscine sera affiché à la piscine

Chauffage: M GRINDA intervient et rappelle le fonctionnement du chauffage bi-jonction. Il indique que des copropriétaires trichent et ont enlevé les thermostats qui doivent ne pas déclencher la partie collective des radiateurs.

MME EGUERRE rappelle que dans le passé, des membres du conseil syndical décidaient de la mise en route du chauffage quand la température extérieure descend en-dessous de 10° trois jours de suite.

Le contrat tarif jaune ne distribue pas d'électricité sur les mois de décembre / janvier / février entre 9/11h et 18/20h.

MME EGUERRE rappelle qu'une horloge coupe l'électricité collective également entre 23h et 6h du matin.

Le conseil syndical a décidé que le chauffage bi-jonction ne sera allumé qu'à partir du 1er décembre jusqu'au 28 février. Il sera proposé à la prochaine assemblée de ne plus l'allumer du tout.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h11.

Président
MME PERROT

Secrétaire
MME SAUTEREY

Scrutateur n°1
M LEGUEN

Scrutateur n°2
MME CHEVEAU

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «des actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'UN MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »