



**Syndicat Horizontal « DOMAINE DU LOUP »  
Avenue du Domaine du Loup  
06800 – CAGNES SUR MER**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
EN DATE DU SAMEDI 20 MAI 2023 à 14 h**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le Samedi 20 Mai à 14 heures, les Copropriétaires du syndicat horizontal « LE DOMAINE DU LOUP » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans la salle du Club-House du Domaine du Loup, et sur les convocations de CITYA SAGI IMMOBILIER, Syndic, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

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

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

**RESOLUTION N°03 Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01.01.2022 au 31.12.2022. article sans vote**

**RESOLUTION N°04 Approbation des comptes de l'exercice N du 01.01.2022 au 31.12.2022 (comptes joints à la convocation en annexe) article 24**

**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.**

**RESOLUTION N°05a 2<sup>ème</sup> vote : 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.**

**RESOLUTION N°06 Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.01.2023 au 31.12.2023 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). article 24**

**RESOLUTION N°07 Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01.01.2024 au 31.12.2024. article 24**

**RESOLUTION N°08 Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réparation du liner du moyen lac par la réétanchéification partielle de la périphérie du bassin. Devis joints à la convocation de l'entreprise DECOR AQUATIQUE. article 24**

**RESOLUTION N°09 Validation des honoraires pour travaux. article 24**

**RESOLUTION N°10 Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection du carrelage du fond de la piscine. Devis joint à la convocation de l'entreprise MAXI PISCINE. article 24**

**RESOLUTION N°11 Validation des honoraires pour travaux. article 24**

**RESOLUTION N°12 Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote. article sans vote**

\*\*\*\*\*

Après vérification de la feuille de présence, signée en entrant en séance, il ressort que 78030° / 205000 tantièmes sont présents ou représentés.

**ABSENTS NON REPRESENTES :**

MM. ABBASSIAN 281 / ABBOU 346 / AFYOUNI 287 / AL OMRAN 447 / ALIS 195 / ALMERAS 329 / ALROVE 266 / ANASTASI 327 / ANDRE 289 / ANDREY 207 / ANGELLA 464 / ARANZ SARRIEN 220 / ARNAUD 260 / ATASSI 341 / AUGUST 335 / AUNE D. 300 / AUNE-DAMIANO 434 / AUNE L. 286 / AVAKIAN CILINGIRYAN 831 / AVENIER 344 / AVERSA 210 / BABAYAN 298 / BAFFELEUF 415 / BAKHOUM 284 / BARBE 331 / BARDET 299 / BARREAU MONTIGNY 319 / SCI BARRY IC 220 / BAUMASSY 206 / BEN SADOUN BENATAR 219 / BENAROCHE 324 / BENMATTI 480 / BENMATTI A. 597 / BENMATTI Adam 207 / BERENGIER 280 / BERNAL 58 / BERNARD 331 / BESNARD 269 / BET 278 / BIED D. 210 / BIED F. 509 / BIGNELL R. 279 / BINET 210 / BIRET 331 / BIOY CASARES NMS BASAVILBASO 345 / BISTARELLI 307 / BLANC 397 / BLASSIN ROUBIN 217 / BOCCHIARDO 275 / BOCQUET DUPOUY 276 / BORIE 376 / BORODKINE 397 / BOSHOUWERS 190 / BOTTURI 276 / BOTTURI DEGLAN 331 / BOUIS 264 / BOULET LEYNAUD 270 / BOULLARD DANON 332 / BOUNIEUX ENSCH 328 / BOURGERY 395 / BREDA 348 / BROGNEAUX 235 / BUSIDAN SALOMON 408 / CACCIAGUERRA 216 / CAILLAUD 267 / CALCOEN 555 / CANEPA 276 / CARPENTIER 330 / CARRIERO 268 / CARRO RICHERME 197 / CASSINI 428 / CAUVIN 462 / CHAMINADE 297 / CHAPARRO OSORIO 336 / CHAPLE DUBOURG 187 / CHARBONNEAU 210 / CHATELAIN 304 / CHAULET 286 / CHEVALLIER 239 / SC CHIARA 196 / CHINI 208 / CHREKY 399 / CILINGIRYAN SIRMAKES 827 / CIRET 63 / CISAR 259 / CLOIX 280 / CMBC 408 / COHEN R. 282 / COILLOT 282 / COLAMARINO BRESCH 336 / COLLET 290 / COLOMBO 280 / COMO 60 / COPPIETERS 210 / CORMIER S. 190 / CORNEO 217 / COURTAT 224 / CROSES GOUSSIAUME 334 / CTORZA 427 / CURIS 289 / D'ARCY OWEN ind. 265 / DACLIN 213 / DALMASSO M. 363 / DANTCIKIAN 207 / SCI DAPHNE 260 / DARDENNE 486 / DE GREGORIO 363 / DE JAEGER 228 / DE MEULDER 409 / DE-GIVENCHY 387 / DE-LESQUE LAING 215 / DE RUYCK WITTEBROODT 276 / DECLETY 334 / DECORMES 336 / DEHAIS 342 / DEL BELLINO 270 / DELARUE 282 / DELBECQ 263 / DELBECQ VIOLINO 261 / DELBOSC 386 / SCI DELDADO 446 / DELF IMMO 279 / DELHALLE 714 / DELHOMME 416 / DELLAMONICA BOURDIEC 332 / DELY BROUILLIER 196 / DENIS 393 / DENOYELLE 238 / DEPALMAS 270 / DERANTERASSIAN H. 342 / DERANTERASSIAN N. 289 / DERANTERASSIAN V. 297 / ind. DEROO 258 / DERVILLE 249 / DESMET BOS 277 / DEVANLAY DELIN 347 / DISCHLY 283 / DROUIN MEDDOURI 250 / SCI DU DOMAINE SEASIDE 215 / SCI DU LOUP 226 / DUBUIS 72 / DUPILLE 296 / DUQUENNE 207 / DUSSAUSSEY 471 / DUTHEIL 412 / EECKHOUT 265 / EID 238 / EL ANNABI 276 / EL HAGE 663 / ELBAZ 342 / SCI ELEA 284 / ELIAS 357 / ELIMMO 293 / ENGLEBERT 219 / ESPARGILLIERE 276 / ETEVE 272 / F-BROZ 397 / FABB MATOPA 267 / FALCOMER 267 / FASSIER 250 / FASSONI 332 / FATOURETCHI 298 / FAURE P. 294 / FELTZ 286 / FIDENZIO 287 / FILLOS 285 / FLEURY 210 / FLORY 331 / FOISSAC 334 / FONTENIT 269 / FORRADELLES 284 / FRANCES 270 / FRISBY 394 / GABORIT BENAGLIA BOURGEOIS 218 / SCI GAMA 883° / GANGEMI V. 268 / GARCON 269 / GEORGES 297 / GERSCHTEIN 531 / GHALBOUNI 486 / GHARBI 279 / GHARIB 188 / GHORBANIFAR SAEI 641 / GIROD 319 / GIROUD 188 / GODARAM 338 / GOLBY VIGNAU 10 / GOUDET 278 / GOURDON 285 / GRANGEY 280 / GREGORI 271 / GRIFFE 461 / GRIMONPREZ 280 / GUEJ 280 / GUENIN 288 / GUGLIELMI 329 / GUIGLION 3 / GUIHENEUF 379 / GURIN PATRASCU 324 / HAHARFI 245 / HALEBLIAN 267 / HAMDAN RAHIF 409 / HANOT 284 / HATREL 275 / HORMAECHEVARRIA 332 / IAVELLI 279 / INFOTIME ANALYSE CONCEPT 400 / ISSA SAYEGH Marie 448 / ISSA SAYEGH Michèle 326 / ISSELIN 255 / ITIER 282 / JANISSON D. 228 / JANISSON L. 237 / JOHANSEN AVENIER 390 / Sté JOLERIE 321 / JOUBERT J 261 / JOUBERT P 270 / SCI JPA ANSEL 295 / JUSTEN 210 / KAMALKHANI 261 / KAMRAN RAHAT 283 / KAZEMI 280 / KEROB 496 / KHOSROW SHAHI 245 / KHOURY 192 / KIHN 204 / KOLAHSHOAR 200 / KORBEL PAGENHARDT 207 / KUGELMANN 190 / KYPTA 221 / L'ESCARTON 217 / LABO 264 / LAFFORGUE 271 / LAFOSSE REYNOLDS CAVARE 217 / LAGARDERE J. 261 / LAGARDERE M. 441 / LAISSY A.L 272 / LAISSY J.L 274 / SCI LAKI 224 / LAMBERT 226 / LAMBLIN VANDENBROUCKE 292 / LANDRIN 272 / LAPIERRE 292 / LAQUEUILLE 191 / LARUE 522 / LE BESNEROIS 248 / SCI LE DOUZIEME 298 / LEDUC 259 / LEMAITRE 217 / Sté LEPANTE 226 / LEPINOIS 226 / LEROY 286 / LESOISMIER GENIAUX 274 / LHERMENAULT 338 / LIBERMANN 279 / LIFSZYC 331 / LLOYD MULLER 356 / LORENZI 366 / LORIDAN 196 / LORQUET 267 / LOUVET 228 / LUBRANO 466 / LUGAN 282 / MALIVOIRE DE CAMAS 331 / MARCOS 457 / MARIA 402 / SCI MARNIA 413 / MARTIN C. 284 / MARTIN P. 206 / MARTINA GRANATA 290 / MARTINI 228 / MASOUDI MAHMOUD 448 / MASSEGLIA 290 / MATHIAN 265 / MATON 274 / MAUGARET 216 / MAYR AI. ou F. 461 / MEILHAN 455 / MENARD 281 / MENGEL 142 / MERCIER 249 / MERLINO 282 / MIARD 335 / MICHAUT 274 / MICHEL 2 / MIGNONE 226 / MILLER 419 / MOIROUD 260 / MOJON 215 / MONNIER 214 / MONVILLE 283 / MOREL 305 / MOSNIER 255 / MURAT 323 / NAMDARI 72 / NARETTO ROSSO 277 / NAUCHE 330 / NEGRI LEBLANC 274 / NIELSEN LARS GORDON 366 / NILCHIAN 278 / NINANOE 249 / NIQUET 332 / NOBLET 224 / NOCELLA LAMOUREUX 334 / NOEL 299 / SCI NONO 343 / NOUBLANCHE 276 / NOURI 455 / NOZOE 219 / NYSTROM 228 / OLAIZOLA IGLESIAS 294 / ORANG-KHADIVI 66 / ORCIERE 270 / SCI OTTIS 271 / OTTO BRUC BAUMASSY 317 / OUALID 278 / OUVRIER BONNAZ 268 / OWHADI 177 / PACAUD 453 / PALMER WENDY 333 / PAMAX 324 / PANTHERE CAPPA 210 / PARODI 323 / PASQUET 273 / PASQUINI 328 / PENANT 303 / PENANT A. 330 / PEREZ 410 / PERODAUD 249 / PERRINOT 354 / PERSONNE DE CHALEIX SOLER 265 / PHILIBERT 404 / PIJAROWSKI 263 / PILATO C. 323 / PILVERDIER 344 / PLANQUE 278 / PLEIN SUD IMMOB 277 / PLONKA 298 / PRATVIEL YETOR 343 / PRODHON 345 / PROIETTO 266 / PROTCHÉ 207 / PROYET 190 / PUJOLS 279 / PULVERAIL G. 267 / PULVERAIL Ph 66 / QUERAUD 280 / RAHEB 464 / RAIDMEDIA 223 / RAITORE 299 / RATTANAVAN 300 / RESEGOTTI 224 / REY 85 / RICHARD J. 287 / RICHE 267 / RITLENG 329 / ROCH 329 / RODENAS 281 / ROUSSEAU 215 / RUNE 745 / SFAEE 397 / SAID 401 / SCI SAIM 476 / SAINT MICHEL 280 / SAINT PIERRE ARANZ 215 / SAMOURA 277 / SANCHEZ 246 / SANCHEZ M.J. 238 / SAULNERON FABRE 329 / SCALLIET 284 / SCHIFANO N. 290 / SCHIFANO P. 207 / SCHMIDBAUER 272 / SCHMIT E. 264 / SCHUTZLE 277 / SCIAMMA 284 / SELTZ 268 / SEMLANGNE 609 / SEVERAC GUIGLION 341 / SHANMORADI KHORRAMI 276 / SHARIFI 269 / SHARIFIAN 71 / SIEGMUND 285 / SIMIAND 396 / SIN THIM 446 / SINDRES ELBAUM 330 / SMACCHIA 213 / SMADJA BEN SEMHOU 193 / SPEIDEL 402 / SPITALIC 456 / STUARDI 214 / SYLVESTRE 300 / SZCZEPANIAK 275 / TCHOUKRIEL 298 / TERRIEN 212 / THIRODE 441 / TLAPA 217 / SCI TOPAZE 284 / TOUTOUNJI 406 / TYBUSZEWSKI 272 / ULLOA GARCIA 216 / ULMER 229 / VALENTINI 345 / VALLET 267 / VANNESTE 326 / VASSAL 206 / VAUTHIER 264 / VERGON VERMOREL 200 / VIALE 654 / VICARIO 298 / VIGUTTO MARNET 238 / VILLARINI 284 / VINTEZOUT 1008 / VIONNET 275 / VIRIDIE 209 / VYNER MIDGLEY 250 / WREJE RYDELL 329 / YAMIN SOHA 286 / ZAGAD 403 / ZELOUF DAN 412, représentant 126970° / 205000 tantièmes.

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

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : **Monsieur LAFOURCADE.**

**Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

S'abstiennent : MM. CHEVASSUS A L'ANTOINE 305 / CHOLLON ISSA SAYEGH 452 / GARIN FOREST 335 / HONIGBAUM 349 / MIGNARD 277 soit 1718°/205000°

Votent contre : néant.

Votent pour : les autres copropriétaires présents et représentés soit 76312°/205000°

**Cette résolution est ADOPTÉE.**

**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 :

a) **Monsieur DELARGE.**

S'abstiennent : MM. CHEVASSUS A L'ANTOINE 305 / CHOLLON ISSA SAYEGH 452 / GARIN FOREST 335 / MIGNARD 277 soit 1369°/205000°

Votent contre : néant.

Votent pour : les autres copropriétaires présents et représentés soit 76661°/205000°

**Cette résolution est ADOPTÉE.**

b) **Madame FUCHS.**

S'abstiennent : MM. CHEVASSUS A L'ANTOINE 305 / CHOLLON ISSA SAYEGH 452 / GARIN FOREST 335 / MIGNARD 277 soit 1369°/205000°

Votent contre : néant.

Votent pour : les autres copropriétaires présents et représentés soit 76661°/205000°

**Cette résolution est ADOPTÉE.**

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.

**Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

**RESOLUTION N°03 Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01.01.2022 au 31.12.2022. article sans vote**

Le conseil syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01.01.2022 au 31.12.2022 joint en annexe de la convocation.

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

**RESOLUTION N°04 Approbation des comptes de l'exercice N du 01.01.2022 au 31.12.2022 (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 après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01.01.2022 au 31.12.2022, nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 776.716,29 EUROS TTC.

**Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**

S'abstiennent : MM. FLAMBART 189 / FOURCHET LABESCAT 189 / FROMONT RIQUET 969 / LEVY David 1100 / TORRENTI 265 / TROIN 341 / VALLAURI 283 / JULIAT 188 / MERTENS N. 528 / MIGNARD 277 / SOUFFRON 333 / MASCIO D. 230 / MAVADDAT 335 / FRIANG 386 soit 5613°/205000°

Votent contre : néant.

Votent pour : les autres copropriétaires présents et représentés soit 72417°/205000°

**Cette résolution est ADOPTÉE.**

**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 SAGI représenté par Monsieur Stéphane GIRAULT, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 0605 2016 000 010 909 délivrée par le C.C.I. Nice Côte d'Azur. Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 14 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat 20 Mai 2023 pour se terminer le 19 Juillet 2024.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 75.000,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

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

***Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 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.***

S'abstiennent : MM. ALVES 342 / DA COSTA 258 / EFTEKHARI 518 / FOURCHET LABESCAT 189 / TORRENTI 265 / DEPATURE 269 / SIMONIS 343 / BECK 237 / HONIGBAUM 349 / JULIAT 188 / MIGNARD 277 / SOUFFRON 333 / BONGUARDO 301 / FERRIERE 414 / HENRY Ch. 358 / HENRY L. 188 soit 4829°/205000°

Votent contre : MM. DEBONO 202 / FLAMBART 189 / GNESOTTO 337 / HALIMI TONELLO 326 / HERBAUX 210 / LEVY David 1100 / MERTENS Jean-Louis 298 / Sté THEIA 327 / VALLAURI 283 / MERTENS N. 528 soit 3800°/205000°

Votent pour : les autres copropriétaires présents et représentés soit 69401°/205000°

Cette résolution est REJETEE.

**RESOLUTION N°05a 2<sup>ème</sup> vote : 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 SAGI représenté par Monsieur Stéphane GIRAULT, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 0605 2016 000 010 909 délivrée par le C.C.I. Nice Côte d'Azur. Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 14 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat 20 Mai 2023 pour se terminer le 19 Juillet 2024.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 75.000,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

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

***Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 25 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat. Article 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.***

Ne participent pas au vote : MM. GARIN FOREST 335°/205000°

S'abstiennent : MM. ALVES 342 / DA COSTA 258 / EFTEKHARI 518 / FOURCHET LABESCAT 189 / TORRENTI 265 / DEPATURE 269 / BILLARD 222 / SIMONIS 343 / BECK 237 / HONIGBAUM 349 / JULIAT 188 / MIGNARD 277 / SOUFFRON 333 / BONGUARDO 301 / FERRIERE 414 / HENRY Ch. 358 / HENRY L. 188 soit 5051°/205000°

Votent contre : MM. DEBONO 202 / FLAMBART 189 / GNESOTTO 337 / HALIMI TONELLO 326 / HERBAUX 210 / LEVY David 1100 / MERTENS Jean-Louis 298 / Sté THEIA 327 / VALLAURI 283 / MERTENS N. 528 soit 3800°/205000°

Votent pour : les autres copropriétaires présents et représentés soit 68844°/205000°

Cette résolution est ADOPTEE.

**RESOLUTION N°06 Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.01.2023 au 31.12.2023 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). article 24**

L'assemblée générale qui s'est tenue le 28 Mai 2022 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.01.2023 au 31.12.2023 pour un montant de 790.000,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation, l'assemblée décide de le maintenir à la somme de 790.000,00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01.01.2023 au 31.12.2023.

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.

***Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.***

Ne participent pas au vote : MM. BECK 237°/205000°

S'abstiennent : MM. ALVES 342 / CHEVASSUS A L'ANTOINE 305 / FLAMBART 189 / TORRENTI 265 / MERTENS N. 528 / MIGNARD 277 / SOUFFRON 333 / MAVADDAT 335 / FERRIERE 414 soit 2988°/205000°

Votent contre : MM. FOURCHET LABESCAT 189 / LEVY David 1100 / SECHET 267 / SEON 305 / VALLAURI 283 / JULIAT 188 / MASCIO D. 230 soit 2562°/205000°

Votent pour : les autres copropriétaires présents et représentés soit 72243°/205000°

**Cette résolution est ADOPTÉE.**

#### **RESOLUTION N°07 Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01.01.2024 au 31.12.2024. 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, approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01.01.2024 au 31.12.2024 arrêté à la somme de 790.000,00 € 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.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

***Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.***

S'abstiennent : MM. ALVES 342 / CHEVASSUS A L'ANTOINE 305 / FLAMBART 189 / FROMONT RIQUET 969 / TORRENTI 265 / MERTENS N. 528 / MIGNARD 277 / SOUFFRON 333 / FERRIERE 414 soit 3622°/205000°

Votent contre : MM. FOURCHET LABESCAT 189 / LEVY David 1100 / SECHET 267 / SEON 305 / VALLAURI 283 / JULIAT 188 / MASCIO D. 230 / CHIROL 238 soit 2800°/205000°

Votent pour : les autres copropriétaires présents et représentés soit 71608°/205000+

**Cette résolution est ADOPTÉE.**

#### **RESOLUTION N°08 Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réparation du liner du moyen lac par la réétanchéification partielle de la périphérie du bassin. Devis joints à la convocation de l'entreprise DECOR AQUATIQUE. article 24**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis et de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants : réparation du liner du moyen lac par la réétanchéification partielle de la périphérie du bassin.

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

- entreprise DECOR AQUATIQUE d'un montant TTC de 17.136,67 €

L'assemblée générale retient les propositions présentées par l'entreprise DECOR AQUATIQUE pour un montant total de 17.136,67 € TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 17.136,67 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds provisionnels en 1 trimestre : 100 % exigible le 01/10/2023.

***Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.***

S'abstiennent : MM. ALVES 342 / FOURCHET LABESCAT 189 / PRADELLE 225 / BILLARD 222 / MIGNARD 277 / BERTIAUX 206 / FERRIERE 414 soit 1875°/205000°

Votent contre : MM. FROMONT RIQUET 969 / LEVY David 1100 / SECHET 267 / TORRENTI 265 / TROIN 341 / VALLAURI 283 / JULIAT 188 / PERBET 234 / SOUFFRON 333 / CHIROL 238 / DOURNON 216 soit 4434°/205000°

Votent pour : les autres copropriétaires présents et représentés soit 71721°/205000°

**Cette résolution est ADOPTÉE.**

#### **RESOLUTION N°09 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 : réparation du liner du moyen lac par la réétanchéification partielle de la périphérie du bassin et l'aspiration partielle de la vase précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2,5% HT du montant HT des travaux soit 428,00 EUROS TTC.

***Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.***

S'abstiennent : MM. CHEVASSUS A L'ANTOINE 305 / DA COSTA 258 / PRADELLE 225 / BILLARD 222 / GARIN FOREST 335 / HONIGBAUM 349 / MIGNARD 277 / ROUIMI 268 / BERTIAUX 206 / FERRIERE 414 soit 2859°/205000°

Votent contre : MM. ALVES 342 / FOURCHET LABESCAT 189 / FROMONT RIQUET 969 / LEVY David 1100 / SECHET 267 / TORRENTI 265 / TROIN 341 / VALLAURI 283 / JULIAT 188 / MERTENS N. 528 / PERBET 234 / SOUFFRON 333 / MASCIO D. 230 = 5269° / CHIROL 238 soit 5507°/205000°

Votent pour : les autres copropriétaires présents et représentés soit 69664°/205000°

**Cette résolution est ADOPTÉE.**

**RESOLUTION N°10 Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la réfection du carrelage du fond de la piscine. Devis joint à la convocation de l'entreprise MAXI PISCINE. article 24**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis et de l'avis du conseil syndical décide d'effectuer les travaux suivants (après la saison estivale) : réfection du carrelage du fond de la piscine.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée :

- entreprise MAXI-PISCINE d'un montant TTC de 15.654,10 €

(deux autres devis ont été demandés : société Euro Plomberie Piscine d'un montant TTC de 24.074,40 € et société SRIDI RENOV d'un montant TTC de 17.228,31 €. Ces devis étant plus élevés que celui de MAXI PISCINE, ils ne sont pas joints à la convocation mais peuvent être consultable sur simple demande auprès du syndic).

L'assemblée générale retient la proposition présentée par la société MAXI-PISCINE d'un montant TTC de 15.654,10 €.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 15.654,10 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre : 100 % exigible le 01/07/2023.

***Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.***

Ne participent pas au vote : MM. GUYOT 268°/205000°

S'abstiennent : MM. ALVES 342 / CHEVASSUS A L'ANTOINE 305 / FOURCHET LABESCAT 189 / BILLARD 222 / MIGNARD 277 soit 1335°/205000°

Votent contre : MM. CANTONE Alain 245 / GNESOTTO 337 / LEVY David 1100 / MATON 277 / SECHET 267 / TORRENTI 265 / TROIN 341 / VALLAURI 283 / JULIAT 188 / PERBET 234 / SOUFFRON 333 / MAVADDAT 335 / FRIANG 386 / CHIROL 238 soit 4829°/205000°

Votent pour : les autres copropriétaires présents et représentés soit 71598°/205000°

**Cette résolution est ADOPTÉE.**

**RESOLUTION N°11 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 : réparation du liner du moyen lac par la réétanchéification partielle de la périphérie du bassin et l'aspiration partielle de la vase précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2,5% HT du montant HT des travaux soit 426,50 EUROS TTC.

***Cette décision pour être adoptée devra recueillir la majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965 soit la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.***

Ne participent pas au vote : MM. GNESOTTO 337°/205000°

S'abstiennent : MM. CHEVASSUS A L'ANTOINE 305 / DA COSTA 258 / BILLARD 222 / GARIN FOREST 335 / HONIGBAUM 349 / MIGNARD 277 / ROUIMI 268 / MAVADDAT 335 soit 2349°/205000°

Votent contre : MM. ALVES 342 / CANTONE Alain 245 / FOURCHET LABESCAT 189 / LEVY David 1100 / SECHET 267 / TORRENTI 265 / TROIN 341 / VALLAURI 283 / JULIAT 188 / MERTENS N. 528 / PERBET 234 / SOUFFRON 333 / MASCIO D. 230 / FRIANG 386 / CHIROL 238 soit 5169°/205000°

Votent pour : les autres copropriétaires présents et représentés soit 70175°/205000°

**Cette résolution est ADOPTÉE.**

**RESOLUTION N°12 Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote. article sans vote**

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

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

\*\*\*\*\*

Plus aucune question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h40.

Lecture faite, le bureau a signé le présent compte-rendu.

Le Président de séance

**Monsieur LAFOURCADE**

Le(s) Scrutateur(s)

**Monsieur DELARGE  
Madame FUCHS**

Le Secrétaire de séance

**Monsieur S. GIRAULT**  
représentant  
CITYA SAGI IMMOBILIER



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a long horizontal stroke.

**Article 42 – Alinéa 2**

**Loi du 10 Juillet 1965 modifié par la Loi n°85-1470 du 31/12/1985 et la loi n°94.624 du 21/07/1994**

« 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 deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution pour 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 première phrase du présent alinéa. 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 152,45 Euros à 3.048,99 Euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au c de l'Article 26 ».