

Réception/Standard	Amandine VIALE	04-93-34-23-24
Gestion Syndic	Catherine PEREIRA	04-93-34-01-06
Comptabilité	Véronique MARTIN	04-93-34-24-93
Comptabilité	Chantal BESSON	04-93-34-24-94
Gestion Locative	Rachel SCHNEIDER	04-93-64-49-02
Transactions	Jean-Luc KNAFO	04 93 34 23 25

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

LE SYLVANA

72, boulevard WILSON

06600 ANTIBES

Les copropriétaires de l'immeuble **LE SYLVANA**, sis 72, boulevard WILSON - - 06600 ANTIBES, se sont réunis en Assemblée Générale le

Jeudi 30 Juin 2022 à 17 heures

HOTEL HELIOS

3, rue Dautheville

06160 JUAN LES PINS

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

PRESENTS : 20 copropriétaires représentant 25940 sur 100251 tantièmes, soit :

APREA Monique (2896), ARMAS Patrice (1489), BOCCHINO P/SCI (6140), EUGENIE Alain ou DENIS Eliane (538), LIGEARD (1337), SUCCESSION LOFFREDO Barthélémy (865), LOFFREDO (692), NARCISSO Jessica (785), PAILLERON N. (992), RAIMONDEAU Pierrette (703), SARFATI Philippe (550), SARFATI Philippe (657), SARFATI Philippe (1044), SARFATI Philippe (1015), SARFATI Philippe (640), THOUY Edgard (2800), TRASTOUR Denise (751), LES TROIS FLEURS (756), TROIS FLEURS (627), VINOT Dominique (663).

Dont :

Sur place: 20 copropriétaires représentant 25940 sur 100251 tantièmes, soit :

APREA Monique (2896), ARMAS Patrice (1489), BOCCHINO P/SCI (6140), EUGENIE Alain ou DENIS Eliane (538), LIGEARD (1337), SUCCESSION LOFFREDO Barthélémy (865), LOFFREDO (692), NARCISSO Jessica (785), PAILLERON N. (992), RAIMONDEAU Pierrette (703), SARFATI Philippe (550), SARFATI Philippe (657), SARFATI Philippe (1044), SARFATI Philippe (1015), SARFATI Philippe (640), THOUY Edgard (2800), TRASTOUR Denise (751), LES TROIS FLEURS (756), TROIS FLEURS (627), VINOT Dominique (663)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 100251 tantièmes.

Votants par correspondance : 0 copropriétaire représentant 0 sur 100251 tantièmes.

REPRESENTES : 27 copropriétaires représentant 22111 sur 100251 tantièmes, soit :

AIME Laurent (974) représenté(e) par AIME CHRISTIAN, AUDAIN Nicolas (418) représenté(e) par EUGENIE, BEAL Maurice (890) représenté(e) par EUGENIE, BOILEAU Grégory (841) représenté(e) par APREA, BOISGIBAUT A (1397) représenté(e) par EUGENIE, BOISSIERE Sylvie ép. BESSE (498) représenté(e) par BESSE G, BOUHLEL Hilmi (671) représenté(e) par EUGENIE, DUMAS Béatrice (535) représenté(e) par EUGENIE, FARMER Mark ou Jean Ellen (928) représenté(e) par EUGENIE, HUSSON Bernard (2595) représenté(e) par APREA, HYJAZI COTE D AZUR (605) représenté(e) par EUGENIE, JACOB Eliane (63) représenté(e) par EUGENIE, LESPART Alain (1034) représenté(e) par APREA, LORIDAN Sabine (894) représenté(e) par SARFATI, MAIRIE D'ANTIBES (631) représenté(e) par EUGENIE, MAZZONI Rolando/MARCHESE (313) représenté(e) par THOUY, DESHAYES Francis (1661) représenté(e) par EUGENIE, PERIAN Claude (908) représenté(e) par APREA, PEYRAT Alain (755) représenté(e) par RAIMONDEAU, RIPALT (1043) représenté(e) par RAIMONDEAU, ROBLOT Paul et Jeannine (63) représenté(e) par RAIMONDEAU, SAADA béatrice (575) représenté(e) par THOUY, SIMONCINI THIERRY (466) représenté(e) par THOUY, THOREL FREDERIC (1200) représenté(e) par BESSE, TILLEULS (699) représenté(e) par APREA, TOCCI Kofi (578) représenté(e) par TOCCI CORINNE, SCI WILSON 72 (876) représenté(e) par BESSE.

ABSENTS : 72 copropriétaires représentant 52200 sur 100251 tantièmes, soit :

ABBE Marie Christine (1704), ACQUADRO VICTOR (1157), AGAPOV (402), AGRESTA Solange (482), ALLEN Terrence ou Isabelle (885), ALMGREN K. ou TIETAVAINEN T. (839), AVELLANEDA Antony et Marielle (442), BARBIER Claude (685), BENISVY Saul (1480), BOHN Jean (384), BOIS ou REUTLINGER (538), BORGEL Norman/MJID Aouat (997), BOUCHAREB Fatma (326), BOUFFIL Eric (403), CAPELLI (775), CIMIERI Francesco (912), SCI LE CLO DE ROSI (520), COMTE Anaïs (560), CORDIER ou DE MENECH (849), DA SILVA David ou JEAN Vanessa (418), DESPOIX (759), DOREL-PILLON (892), DOUAS Amel (787), DUMONT Veuve RAOUX (781), EL ALLAoui Kacem (877), FERNANDES Jeffrey (447), FERROUILLAT Dominique & Carole (472), GERMANIQUE R. (826), GOETTEL MANN ou MANDELBAUM (568), GORETTI André (31), GREBEL Georges (266), GREBEL Georges (1111), HADDOU (496), HEISSLER Jean-Marie & Sandrine (912), HISSEY Andrew (805), KOROVKIN (730), LANKAR Johann (428), LATTARD Robert (63), SUCCESSION LE GALL (1426), LEONELLI Sabine (912), LLABRES VIGNONE (449), LOPEZ J-P ou TITH R (751), LOUVEAU E ou CHAPELLE S (63), SCI LUCILE (752), MADI Charbel (474), MAGRE Patrice (1244), MAGRE (31), MAUGE Fabrice (833), MEYNIEUX (544), MISTELBERGER (600), NIBOYET YVONNE (710), NYC (707), SCI OLYMPE C/O Mme BRENO (988), PEIZERAT Viviane (770), PERUZZI Corinne (835), PICHOT Colette (5231), PICHOT Antoine (817), POMMIER - IMPERATO Marie-Franc (1056), RAKOTOARIVELO Stephen (767), REMOND Jacqueline (78), RIBIER (329), ROQUE Jean-Michel (867), RUIZ Andres (547), SCHUTZ Bouchra c/o SCI L (1057), SIMONPIERI Louise (514), SOMERS (394), TANTOT Jean Marc (94), TOUPIE Fernand ou Dominique (382), URBANO Mattéo (802), VISINO Sylvia (473), WILLIAMS Olivier (671), ZWIERZYNSKA-FERNANDES Yo (23).

Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme, à l'unanimité des présents et représentés, en qualité de **Président de séance** Mme EUGENIE

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 47 votants soit 48051 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (48051/48051 en voix). (Article 24)

Point 02 : Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme, à l'unanimité des présents et représentés, en qualité de **Scrutateur M. BOCCHINO**

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 47 votants soit 48051 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (48051/48051 en voix). (Article 24)

+Point 02 :+ Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme, à l'unanimité des présents et représentés, en qualité de **Scrutatrice Mme APREA**

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 47 votants soit 48051 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (48051/48051 en voix). (Article 24)

Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme, à l'unanimité des présents et représentés, en qualité de **Secrétaire de séance** M. MANGANELLI - LACROIX IMMOBILIER

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 47 votants soit 48051 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

a résolution est adoptée (48051/48051 en voix). (Article 24)

A 17.10, arrivée de Mme REMOND (78) portant les tantièmes des présents et représentés à 48129/100251°.

Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2021

Mme APREA et Mme EUGENIE ont procédé à la vérification des comptes et attestent de leur véracité.

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 et de la situation financière au 31/12/2021 adressés à chaque copropriétaire, approuve, à la majorité des présents et représentés, les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 221210.27 euros.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 46 votants soit 46572 tantièmes.
 - **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 1557 tantièmes.
SUCCESSION LOFFREDO Barthélémy(865), LOFFREDO(692).
 - **S'est abstenu :** néant.
- La résolution est adoptée (46572/48129 en voix). (Article 24)**

Se sont opposés : 2 votants soit 1557 tantièmes.
SUCCESSION LOFFREDO Barthélémy(865), LOFFREDO(692).

Point 05 : Quitus au syndic pour sa gestion du 01/01/2021 au 31/12/2021

L'Assemblée Générale des copropriétaires donne quitus au Cabinet LACROIX IMMOBILIER pour sa gestion au cours de l'exercice 01/01/2021 au 31/12/2021, à la majorité des présents et représentés.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 46 votants soit 46572 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 1557 tantièmes.
SUCCESSION LOFFREDO Barthélémy(865), LOFFREDO(692).
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (46572/48129 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 1557 tantièmes.
SUCCESSION LOFFREDO Barthélémy(865), LOFFREDO(692).

Point 06 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 d'un montant de 220 000.00 euros.

L'Assemblée Générale approuve, à l'unanimité des présents et représentés, le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 220 000.00 euros.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 48 votants soit 48129 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (48129/48129 en voix). (Article 24)

Point 07 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 d'un montant de 220 000.00 euros.

L'Assemblée Générale approuve, à l'unanimité des présents et représentés, le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 220 000.00 euros.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 48 votants soit 48129 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (48129/48129 en voix). (Article 24)

Point 08 : Désignation du Cabinet LACROIX IMMOBILIER selon les modalités du contrat joint et désignation du président de séance pour signer le contrat de syndic

L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme, à l'unanimité des présents et représentés, en qualité de syndic le Cabinet LACROIX IMMOBILIER représenté par M. MANGANELLI, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 0605 2016 000 012 055 délivrée par la CCI de NICE, Garantie financière assurée par la Monte Paschi Banque. Le syndic est nommé pour une durée de 15 mois qui commencera le 30/06/2022 pour se terminer à la date du 30/9/2023. La mission, les honoraires d'un montant de 28300.00 euros et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état. L'Assemblée Générale désigne Mme EUGENIE, présidente de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 48 votants soit 48129 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (48129/100251 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

+Point 08 :+ 2e vote Article 24 - Désignation du Cabinet LACROIX IMMOBILIER selon les modalités du contrat joint et désignation du président de séance pour signer le contrat de syndic

L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme, à l'unanimité des présents et représentés, en qualité de syndic le Cabinet LACROIX IMMOBILIER représenté par M. MANGANELLI, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 0605 2016 000 012 055 délivrée par la CCI de NICE, Garantie financière assurée par la Monte Paschi Banque. Le syndic est nommé pour une durée de 15 mois qui commencera le 30/06/2022 pour se terminer à la date du 30/9/2023. La mission, les honoraires d'un montant de 28300.00 euros et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état. L'Assemblée Générale désigne Mme EUGENIE, présidente de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 48 votants soit 48129 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (48129/48129 en voix). (Article 24)

Point 09 : Désignation du Conseil Syndical

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élus, à l'unanimité des présents et représentés, en qualité de membres du Conseil Syndical et pour une durée de un an :

**Mme APREA - Mme EUGENIE - Mme RAIMONDEAU
MR BOCCHINO - MR ARMAS - M. BOILEAU - M. BOUHLEL - M. HUSSON - M. LESPART - M. THOUY**

Résultat du vote pour chacune des candidatures :

- Ont voté 'Pour' : 48 votants soit 48129 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (48129/100251 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

+Point 09 :+ 2e vote Article 24 - Désignation du Conseil Syndical

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élus, à l'unanimité des présents et représentés, en qualité de membres du Conseil Syndical et pour une durée de un an :

**Mme APREA - Mme EUGENIE - Mme RAIMONDEAU
MR BOCCHINO - MR ARMAS - M. BOILEAU - M. BOUHLEL - M. HUSSON - M. LESPART - M. THOUY**

Résultat du vote pour chacune des candidatures :

- Ont voté 'Pour' : 48 votants soit 48129 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (48129/48129 en voix). (Article 24)

Point 10 : Point sur la procédure en cours engagée par M. Mme LOFFREDO contre la Copropriété.

L'Assemblée Générale prend acte des informations données concernant la procédure en cours engagée par M. Mme LOFFREDO contre la Copropriété.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

Point 11 : Ratification de la dépense engagée en urgence avec le Conseil Syndical pour curer les colonnes d'eaux usées pour inspecter la totalité des colonnes par caméra.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, ratifie, à l'unanimité des présents et représentés, la dépense engagée en urgence avec le Conseil Syndical pour curer les colonnes d'eaux usées pour inspecter la totalité des colonnes par caméra selon facture de l'entreprise SASCA pour un montant de 5425.20 euros T.T.C. L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon la clé de répartition des charges communes générales et autorise le syndic à procéder à un appel de fonds à la date suivante 1er OCTOBRE 2022.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 48 votants soit 48129 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (48129/48129 en voix). (Article 24)

Point 12 : Eu égard à l'état des canalisations, décision à prendre quant à procéder au chemisage de celles-ci. NOTA : cette dépense peut être financée pour partie par la trésorerie provenant des loyers des antennes qui s'élèvent à ce jour à 162514.66 € et du fonds travaux loi ALUR qui dispose de 39119.46 euros soit un total de 201634.12 €.

Le syndic informe qu'il a reçu postérieurement à l'envoi de la convocation, de la part de Mme TOCCI, un devis de la société LADE de BIOT qui a chiffré les travaux de chemisage à la somme de 142 560.00 euros TTC. Il n'est pas indiqué une quelconque garantie. Il est précisé que ce devis est estimatif et qu'il sera confirmé qu'après un passage caméra.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés et après avoir délibéré, décide, à l'unanimité des présents et représentés, d'effectuer les travaux de chemisage des colonnes d'eaux usées. L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

Le syndic devra consulter la société LADE à qui il adressera le rapport de passage caméra SASCA pour établir son devis.

L'Assemblée Générale vote une enveloppe maximale d'un montant maximal à ne pas dépasser de 199 881.00 euros TTC. Elle mandate le syndic et le conseil syndical pour élargir l'appel d'offres et arrêter le devis de l'entreprise qui présentera le meilleur rapport qualité/prix.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon la clé de répartition des charges communes générales.

Financement : L'Assemblée Générale autorise le syndic à financer cette dépense :

- pour partie par la trésorerie provenant des loyers des antennes qui s'élèvent à ce jour à 176 744.18 €
- et par le fonds travaux loi ALUR qui dispose de 41 725.52 €.

Ce montant sera susceptible d'être révisé en fonction du devis définitif qui sera arrêté par le Conseil Syndical.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 48 votants soit 48129 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (48129/48129 en voix). (Article 24)

Point 13 : Honoraires syndic sur travaux de chemisage des colonnes d'eaux usées

L'Assemblée Générale vote les honoraires syndic sur travaux de chemisage des colonnes d'eaux usées pour un montant de 4 797.14 euros qui sera financé dans le cadre du financement voté au point précédent.

Ce montant sera susceptible d'être révisé en fonction du devis définitif qui sera arrêté par le Conseil Syndical.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 48 votants soit 48129 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (48129/48129 en voix). (Article 24)

Point 14 : Décision à prendre quant à procéder au remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire qui présente des fuites.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés et après avoir délibéré, décide, à l'unanimité des présents et représentés, d'effectuer les travaux de remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire qui présente des fuites et de maçonnerie. L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

L'Assemblée Générale retient les propositions présentées par les entreprises suivantes :

ALLIASERV GC2M :	16 313.70 euros TTC
TRAVAUX DE L'HABITAT :	<u>3 848.90 euros TTC</u>
soit un total de :	20 162.60 euros TTC

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon la clé de répartition des charges 'chauffage'. L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder à 2 appels de fonds, selon les tantièmes des charges 'chauffage', aux dates suivantes : 1er OCTOBRE 2022 et 1er JANVIER 2023

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 48 votants soit 48129 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (48129/48129 en voix). (Article 24)

Point 15 : Honoraires syndic sur travaux de remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire

L'Assemblée Générale vote, à l'unanimité des présents et représentés, les honoraires syndic sur travaux de remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire pour un montant de 483.90 euros qui sera financé dans le cadre du financement voté au point précédent.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 48 votants soit 48129 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (48129/48129 en voix). (Article 24)

Point 16 : Décision à prendre quant à reposer des pics anti-pigeons sur le pourtour de la terrasse inaccessible.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié et après avoir délibéré, refuse, à la majorité des présents et représentés, d'effectuer les travaux de repose de pics anti-pigeons sur le pourtour de la terrasse inaccessible.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 22 votants soit 20210 tantièmes.
BOISSIERE Sylvie ép. BESSE(498) représenté par BESSE G, TRASTOUR Denise(751), PEYRAT Alain(755) représenté par RAIMONDEAU, AIME Laurent(974) représenté par AIME CHRISTIAN, LESPART Alain(1034) représenté par APREA, RAIMONDEAU Pierrette(703), RIPALD(1043) représenté par RAIMONDEAU, SIMONCINI THIERRY(466) représenté par THOUY, THOREL FREDERIC(1200) représenté par BESSE, SAADA béatrice(575) représenté par THOUY, APREA Monique(2896), SCI WILSON 72(876) représenté par BESSE, SUCCESSION LOFFREDO Barthélémy(865), PERIAN Claude(908) représenté par APREA, LOFFREDO(692), VINOT Dominique(663), REMOND jacqueline(78), MAZZONI Rolando/MARCHESE(313) représenté par THOUY, HUSSON Bernard(2595) représenté par APREA, NARCISSO Jessica(785), TILLEULS(699) représenté par APREA, BOILEAU Grégory(841) représenté par APREA.
- **Ont voté 'Contre' :** 25 votants soit 25119 tantièmes.
SARFATI Philippe(550), BOCCHINO P/SCI(6140), TROIS FLEURS(627), BOISGIBAUT A(1397) représenté par EUGENIE, SARFATI Philippe(657), DESHAYES Francis(1661) représenté par EUGENIE, SARFATI Philippe(1044), BOUHLEL Hilmi(671) représenté par EUGENIE, DUMAS Béatrice(535) représenté par EUGENIE, ARMAS Patrice(1489), SARFATI Philippe(1015), TOCCI Kofi(578) représenté par TOCCI CORINNE, MAIRIE D'ANTIBES(631) représenté par EUGENIE, JACOB Eliane(63) représenté par EUGENIE, EUGENIE Alain ou DENIS Eliane(538), LIGEARD(1337), ROBLOT Paul et Jeannine(63) représenté par RAIMONDEAU, BEAL Maurice(890) représenté par EUGENIE, PAILLERON N.(992), SARFATI Philippe(640), LORIDAN Sabine(894) représenté par SARFATI, LES TROIS FLEURS(756), AUDAIN Nicolas(418) représenté par EUGENIE, HYJAZI COTE D AZUR(605) représenté par EUGENIE, FARMER Mark ou Jean Ellen(928) représenté par EUGENIE.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 2800 tantièmes.
THOUY Edgard(2800).

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (20210/45329 en voix). (Article 24)

Point 17 : Mise à jour des boîtes aux lettres et interphones.

Dans l'intérêt de la copropriété pour une harmonisation des boîtes aux lettres, l'assemblée générale décide, à une très large majorité des présents et représentés, de faire procéder à la mise à jour des étiquettes des boîtes aux lettres et interphones, aux frais des propriétaires concernés. Ces mises à jour se feront à chaque changement de propriétaire et/ou de locataires, sur demande du gardien ou du président du conseil syndical auprès du syndic qui se chargera de la commande et de l'imputation des frais sans que les propriétaires concernés ne puissent s'y opposer.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 47 votants soit 48066 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 63 tantièmes.
ROBLOT Paul et Jeannine(63) représenté par RAIMONDEAU.

La résolution est adoptée (48066/48066 en voix). (Article 24)

Point 18 : Demande de M. LOPEZ et Mme TITH selon leur lettre jointe. Autorisation à lui accorder pour la fermeture de sa terrasse.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, autorise, à la majorité des présents et représentés, M. LOPEZ et Mme TITH à procéder à la fermeture de leur terrasse.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 46 votants soit 46743 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 1386 tantièmes.
EYRAT Alain(755) représenté par RAIMONDEAU, MAIRIE D'ANTIBES(631) représenté par EUGENIE.

Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (46743/100251 en voix) mais donne lieu à un nouveau vote. (Article 25)

**+Point 18 :+ 2° vote Article 24 - Demande de M. LOPEZ et Mme TITH selon leur lettre jointe.
Autorisation à lui accorder pour la fermeture de sa terrasse.**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, autorise, à la majorité des présents et représentés, M. LOPEZ et Mme TITH à procéder à la fermeture de leur terrasse.

Cette autorisation leur est accordée sous réserve de respecter les matériaux et coloris des vérandas déjà existantes et d'obtention des autorisations administratives de la ville d'Antibes.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 46 votants soit 46743 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 1386 tantièmes.
PEYRAT Alain(755) représenté par RAIMONDEAU, MAIRIE D'ANTIBES(631) représenté par EUGENIE.

La résolution est adoptée (46743/46743 en voix). (Article 24)

Point 19 : Questions diverses

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

Il est demandé au syndic d'adresser un courrier :

- A la Ville d'Antibes pour la saleté dans la Traverse MARTELLY
- A Mme PICHOT, propriétaire, pour son locataire FUN CAFE concernant l'état de la terrasse qui n'est pas entretenue.

Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, la Présidente lève la séance.

Il est 18:20

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par la Présidente, les Scrutateurs et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndic. »

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. »

Fait à ANTIBES - JUAN LES PINS, le 30/06/2022

Présidente : Mme EUGENIE

Scrutateur : M. BOCCHINO

Scrutatrice : Mme APREA

**Secrétaire : M. MANGANELLI
LACROIX IMMOBILIER**