

AG du 06 Juillet 2023

Madame, Monsieur,

Élu l'année dernière au Conseil Syndical de LA PALMERAIE, j'ai ensuite été élu Président lors de la première réunion, Madame COSTENBERG n'ayant pas souhaité prendre à nouveau ce rôle. Il faut la remercier pour le travail accompli sous sa présidence.

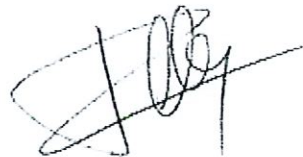
Le Conseil Syndical s'est réuni autant de fois que nécessaire depuis la dernière Assemblée Générale les 28 septembre 2022, 8 mars 2023 et 4 mai 2023, donc de façon formelle aux trois dates ci-dessus.

A chaque réunion, nous avons parlé des incivilités (casse, dépôts d'encombrants dans les parties communes, déjections d'animaux, etc....) des différents travaux indispensables pour la sécurité de tous... qui font penser qu'il serait souhaitable de respecter et faire respecter votre capital.

A la fin de cette première année, je remercie tous mes collègues du Conseil Syndical, de leur aide et souhaite que dans nos discussions il y ait toujours un respect mutuel.

Je remercie également Madame Nathalie FATTAH pour son dévouement et son au quotidien et vous souhaite une assemblée constructive.

Jean-Pol CARTE



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LA PALMERAIE

83240 CAVALAIRE

Le **jeudi 06 juillet 2023** à 09h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis SALLE DES FETES 83240 CAVALAIRE

Copropriétaires présents et représentés:

ARNOUX F. (88) - BAUCHET JACKIE (674) - BISSONNIER SAADA MAUD/FARID (922) représentant CHAMBRIARD OU WASILEWSKA Julien ou Kinga Ann (1217), COLIN Janine (742) - BLOTAS Claude (942) - BUFFET GREGORY (1790) - BUFFET Grégory (112) - CANDEIAS Caeiro C/Mme RIGOARD M.P. (344) - CANNONGE André (588) - CARATTI Albertine (609) - CARTE JEAN-POL (718) représentant BLAEVOET Jacques ou Yvonne (99), POMPEU Sylvie (698) - CAVALLIO Josette Nelly (596) - CHARPENTIER Elodie (616) - CLOSIER Frédérique (902) - COGNE Michel (567) - COMITE OEUVRES PTT PUY DE (683) - COPIN Serge (613) représentant SCI ROSE SABLES/BOUASSIDA (1180) - COSTENBERG Lionel (2062) représentant GEORGET Jacqueline (683), GIRARD Georges (625), MIEULET Marcel ou Sylvie (282) - CRETON Gilles (627) - DESSAIX Claude ou Claudine (795) - DHERBEY Jacqueline (692) - FRANCO Ellsabeth (569) - GADOIS Marc et Mickaëla (589) représentant BIDAULT FRANCIS (601), SELZNER Armand (65) - GEOFFROY Monique (636) - JAMOIS Estelle (254) - LAMOTHE VARDERESYAN DAVID ANNA (576) - LANDRY Patrice (570) - LE GOFF Michèle (683) - LECHENE Nicole (625) - LUTAUD Jean-Yves et Jacqueline (65) - MAUROUY Jocelyne (471) - MEUSY Jean-Louis (548) - MOLOZAY Jean Michel (65) - PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (558) - PONGIN Florence (1655) - RANCE Dominique (1366) - RIO ISABELLE (900) - SAINT ANDRE Christine (294) - SCI ASHANTI Monsieur MORIT ou Mme GALLARD (554) - SCI JOSIPI MR BROSSIER Pierre (408) - SCI LA JOLIETTE Par SCI ASHANTI (581) - SCI LA SEBALINE II (624) - SCI MAXIME Chez Mr ou Mme LEJEUNE (1308) - SIGAUD Joseph (843) représentant LE MOIGNE Jacqueline (740), LEBOUCHARD Christel (502), LEGOUTHEIL ROGER (1207), VAUCHEL-BRICHE (778) - SIGAUD MENA (833) - SOCIETE FC INVEST MR INCLIMA (1790) - VIDALENS Jean-Louis et Martine (633) - VINDRY THOMAS Anne (631) -

**sont présents ou représentés : 61 / 188 copropriétaires, totalisant
42988 / 100924 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame ABEKHZER MADJALIAN JOCELYNE (1243), Monsieur ABIDA Nouredine (476), M ou Mme ADAM Alain (43), AMICALE SAPEURS POMPIERS (65), M ou Mme APPERT RAULIN SCHRAPP (65), M ou Mme AUCHER Didier (585), Madame AUDAN Dominique (65), Monsieur BARBIER JACQUES (747), Madame BELARD Delphine (88), Monsieur BERKANI Hamid (499), Madame BOISARD MELANIE (350), Indivision BOUCHARD FELIX CYRILLE EMILIE (65), M ou Mme BRAQUENIER (762), M ou Mme BROS Michel (28), Madame BRUYERE Brigitte (56), Monsieur BUFFET Patrick (265), C.O.S. MARNE LA POSTE (480), M ou Mme CARTON Adrien et Aurélie (65), M ou Mme CASTALDO RAFFAELE (756), Madame CHARPIN Marie-José (518), Madame CLAESSENS Denise (56), COPROPRIETE (8), Madame COULY Christiane (99), M ou Mme CUTAIA CRISTOFARO (112), Monsieur DARNI Daniel (612), Madame DAWSON Suzanne (465), M ou Mme DE JESUS PERALTA FREITAS JORGE (640), Mme DELCEY PATRICA (88), Madame DENGREVILLE Biagina (1214), Monsieur DER MINASSIAN Gérard (783), Madame DESAULLE ISABELLE (415), Madame DEZEUSTRE Sophie (286), Madame DOKKHAEMKLANG/VINCENT H/LAB SUCC VINCENT Yan (1185), Madame DONDON ZUCCHI Luigia (1754), Monsieur DORNEL Gérard (605), M ou Mme DUFOURG Lolc et Tatiana (13), Melles DUQUENNE HERATH Rachel et Julie (43), Madame DUQUENNE Rachel (294), Monsieur DUVERT Eric (65), Madame FERRETTI Magali Anne (19), Madame FIORELLINI Elodie (644), M ou Mme FLEUR (1233), M ou Mme FONCK Gérard (444), Mademoiselle FOURNIER Marinette (573), Monsieur FROUIN ANTOINE (556), Madame GAUDARD Françoise (444), GESPAT CONSEIL SAS (592), M ou Mme GOURDET DOMINGUES PEREIRA RIBEIRO (65), Mme ou Mme GRAIL Christine ou DUCROUX Lola (994), Monsieur HOULLE Daniel (25), M ou Mme HUARD Denis ou Monique (1250), Madame HYART Cathy (712), M et Mme INCLIMA Joseph (852), Indivision INDIVISION DELMAS (736), Madame JACQUET Marie Thérèse (703), Madame JOACHIN Jacqueline (695), Monsieur KRİKORIAN Bernard (65), Madame LAUDINET Madeleine (566), Monsieur LE GUYADER

Romain (536), Madame LE RICHE VEUVE LEREBOURG ANNE-CLAUDE (4), M ou Mme LEGROS Gérard (28), Monsieur LEPIED STEPHANE (45), M ou Mme LEPIED Stéphane ou Isabelle (82), Monsieur LÉROY BENJAMIN (560), Madame MARTHINE Sylvie (560), M ou Mme MARTINI - HARAND Roger et Marie-Claire (950), Monsieur MARTY Alexis (560), Monsieur MATTENET Jean Claude (886), M ou Mme MERCIER Bernard (65), Madame METZINGER Anne (581), Madame MICHEL GINETTE (616), Monsieur MICHELOT Gérard Mme GOETZ SABRINE (1050), M ou Mme MICHELY GILBERT (9), Monsieur MINERY Miltiade (112), M ou Mme MOTTAY Guy (65), M ou Mme MOUTARD Pascal (65), Madame NICOLLET Nadine (569), Madame NOIZAT Odette (112), O.C.E. & Cie/STORUS (412), M ou Mme ODELOT OU PONCHON Eddie ou Martine (842), Monsieur OLANIE Patrick (282), Monsieur PALMIERI Michel (13), M ou Mme PELEGRY Alexandre (1013), M ou Mme PEREZ OU MICHEL Jean Yves ou Magali (835), Monsieur PERZO Antoine (623), Monsieur PINTENIO Gilbert (69), M ou Mme PORCHER THIERRY (547), M ou Mme POTTIER Jean (99), Monsieur REGAZZONI Gilbert (596), Madame REVERT Patricia (88), Madame RIOU Monique (512), M ou Mme RODRIGUES Manuel ou Maria (1703), Mademoiselle ROLANDO Annie (1173), Mme ROMAN Yvette (662), M ou Mme RUOCCO CHRISTOPHE (969), SAINT LEGER Marjorie (112), Mademoiselle SAMUELIAN Sandrine (56), SARL ANCRE BLEUE (99), SARL LOCAT INVEST Monsieur Didier FLINT (65), SCI AB IMMO Mr ABELLA Olivier (112), SCI C.BELAJ M. Carmelo PRIVITERA (112), SCI CADUCEE (446), SCI COP S Mlle PINOS Christine (868), SCI FORMI (28), SCI SCI GORIS (753), SCI J COST (412), SCI ME MR MELE GREGORY (446), SCI SCI RDV 12 (781), SCI TEDLET M. Olivier TEDESCHI (677), Monsieur SOUSA FONSEÇA Joao Pedro (476), Mademoiselle SPANO-DENGREVILLE Marie-José (28), Mademoiselle STEPHALIE Nathalie GOY (412), Soclete STICHTING ADMINISTRATIEKANTOOR DKO (272), SUCCESSION SUCCESSION PEREZ GISELE (583), SUCCESSION SUCCESSION TALBOT DENIS (520), Mademoiselle TEPMAHC Chistel (547), Monsieur TERLIZZI Antoine (65), M ou Mme TESKE Jean-Pierre (61), Mme TISON Eliane (863), Monsieur TRANCHANT Joseph (88), Madame TRASSARD Laura (592), M ou Mme URBINA PIERRE & CAROLINE (597), M ou Mme VALENTIN Jean-François et Liliane (65), Monsieur VANDENBERGHE Fabrice (1782), Monsieur VANDERROOST Patrick (65), M ou Mme VIGNOUD ANDRE (84), M ou Mme ZAWOL Jean (750),

sont absents ou non représentés : 127 / 188 copropriétaires, totalisant
57936 / 100924 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit en qualité de Président de Séance, Monsieur CARTE

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant 39068 / 39068 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 3920 / 42988 tantièmes.

Se sont abstenus : BLOTAS Claude (942), DHERBEY Jacqueline (692), PONGIN Florence (1655), VINDRY THOMAS Anne (631),

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

Question n° 02

ELECTION DU SCRUTATEUR DE SEANCE

RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit en qualité de Scrutateur de Séance, Monsieur SAADA

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant 39068 / 39068 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 3920 / 42988 tantièmes.

Se sont abstenus : BLOTAS Claude (942), DHERBEY Jacqueline (692), PONGIN Florence (1655), VINDRY THOMAS Anne (631),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et
représentés.

Question n° 03**ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE***RESOLUTION*

L'Assemblée Générale élit en qualité de Secrétaire de Séance, la SAS CABINET REVEILLE

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant 39068 / 39068 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 3920 / 42988 tantièmes.

Se sont abstenus : BLOTAS Claude (942), DHERBEY Jacqueline (692), PONGIN Florence (1655), VINDRY THOMAS Anne (631),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04**APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE COUVRANT LA PERIODE DU 01/04/2022 AU 31/03/2023***RESOLUTION*

Compte rendu de gestion 2022-2023

Le budget voté l'année dernière pour l'exercice qui vient de se terminer était de 180.000 euros hors travaux votés.

Nous avons dépensé 181.345 euros soit un dépassement de moins de 1% ce qui, en période inflationniste n'est pas un trop mauvais résultat.

Dans les charges générales, les parties importantes ou en tout cas avec un important dépassement - Nettoyage immeubles poste que nous avons dépassé du fait de la blessure de Madame FATTAH l'année dernière. Au sujet de Madame FATTAH, je voudrais rappeler qu'elle est là pour entretenir vos halls et cages d'escaliers, pas obligatoirement pour sortir ce que vous voulez jeter, pas obligatoirement pour vous rendre service. Un peu de respect les uns envers les autres n'a jamais fait de mal à personne... et évite bien des problèmes inutiles.

Nous avons eu en dehors des charges classiques comme entretien piscine, contrat d'entretien portail ou entretien espaces verts, nous avons une réparation de menuiserie suite à vandalisme, un petit entretien de serrurerie, la dératisation et désinsectisation.

Enfin, concernant la procédure, c'est celle qui concerne DOKKHAEMPLANG, qui au moment de l'arrêt des comptes doit 6.400 euros... problème de succession compliquée.

Au total, donc en charges générales nous dépassons notre budget de 450 euros.

Dans les sous sols également nous avons eu des réparations électriques fréquentes.

Quelques portes dont il a fallu corriger la fermeture.

En ce qui concerne les charges bâtiments :

Pour le A1 : nous sommes en dessous des prévisions malgré l'obligation de refaire une ligne électrique pour la VMC et la réfection d'une colonne d'évacuation

Pour le B : nous avons en plomberie une petite réparation d'un solin autour d'une cheminée de ventilation. Et en serrurerie le pen d'un ferme porte.

Pour le A' : nous sommes en dessous de nos prévisions et donc rien de particulier à signaler.

Au total donc très léger dépassement.

Nous avons fait ce qui était prévu sur les interphones A2 et C et sur les peintures des portes ou interphones.

Enfin, notez qu'au moment de l'arrêt des comptes, nous n'avons qu'un gros débiteur pour lequel la procédure suit son cours. Mais noter également que vous avez une réserve (fonds travaux) de 20.230 euros (en augmentation d'environ 9.000 euros / à l'année dernière).

Je remercie le Conseil Syndical de son dévouement et laisse la parole au Président.

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03.2023, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant 39634 / 40576 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 942 / 40576 tantièmes.
 Ont voté contre : BLOTAS Claude (942),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 2412 / 42988 tantièmes.
 Se sont abstenus : DHERBEY Jacqueline (692), LUTAUD Jean-Yves et Jacqueline (65), PONGIN Florence (1655),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 05

QUITUS AU SYNDIC

RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice clos au 31/03/2023.

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant 39634 / 40576 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 942 / 40576 tantièmes.
 Ont voté contre : BLOTAS Claude (942),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 2412 / 42988 tantièmes.
 Se sont abstenus : DHERBEY Jacqueline (692), LUTAUD Jean-Yves et Jacqueline (65), PONGIN Florence (1655),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 06

ELECTION DU SYNDIC, LA SAS CABINET REVEILLE, SUIVANT LES MODALITES DE LA PROPOSITION DE CONTRAT DE SYNDIC JOINTE A LA PRESENTE CONVOCATION.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'Assemblée Générale élit en qualité de syndic la SAS CABINET REVEILLE dont le siège social se trouve à saint tropez (83993), Les Résidences du Port, représentée par M. Jacques REVEILLE, Président statutaire, et M. Frédéric REVEILLE, Directeur Général, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 8304 2016 000 010 531 délivrée par la Chambre de Commerce et d'INDUSTRIE (Var). , garantie financière assurée par GALIAN pour un montant de 6 280.000 euros.
 Le syndic est nommé pour une durée de UN AN qui commencera le 31/08/2023 pour se terminer le 30/08/2024.

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.

Vote(nt) **POUR** : 58 copropriétaire(s) totalisant 39699 / 100924 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2597 / 100924 tantièmes.
 Ont voté contre : BLOTAS Claude (942), PONGIN Florence (1655),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 692 / 100924 tantièmes.
 Se sont abstenus : DHERBEY Jacqueline (692),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : 58 copropriétaire(s) totalisant 39699 / 42296 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2597 / 42296 tantièmes.
 Ont voté contre : BLOTAS Claude (942), PONGIN Florence (1655),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 692 / 42988 tantièmes.
 Se sont abstenus : DHERBEY Jacqueline (692),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 07

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT POUR LA PERIODE DU 01/04/2023 AU 30/03/2024.

RESOLUTION

Afin d'effectuer les appels de provisions du prochain exercice annuel, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024.

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine Assemblée Générale, en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours, et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, et ce, jusqu'à l'Assemblée Générale portant sur sa révision.

Vote(nt) **POUR** : 58 copropriétaire(s) totalisant 39699 / 40641 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 942 / 40641 tantièmes.
 Ont voté contre : BLOTAS Claude (942),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2347 / 42988 tantièmes.
 Se sont abstenus : DHERBEY Jacqueline (692), PONGIN Florence (1655),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT POUR LA PERIODE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025

RESOLUTION

Afin d'effectuer les appels de provisions du prochain exercice annuel, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025.

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine Assemblée Générale, en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours, et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, et ce, jusqu'à l'Assemblée Générale portant sur sa révision.

Vote(nt) **POUR** : 58 copropriétaire(s) totalisant 39699 / 40641 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 942 / 40641 tantièmes.
 Ont voté contre : BLOTAS Claude (942),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2347 / 42988 tantièmes.
 Se sont abstenus : DHERBEY Jacqueline (692), PONGIN Florence (1655),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 09

SUITE A LA RESOLUTION NUMERO 16 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 28 JUILLET 2021, AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE RESTITUER LA SOMME DE 500 EUROS ALLOUEE A TITRE DE BUDGET

RESOLUTION

Lors de l'Assemblée Générale du 28 juillet 2021, en sa résolution numéro 16, il avait été voté un budget de 500 euros H.T pour effectuer de travaux sur interphone du bâtiment A2 afin de le rendre fonctionnel et permettre à Madame CARATTI une utilisation correcte.

Ces travaux n'ayant pas été effectués, L'Assemblée Générale décide que la somme de 500 euros H.T soit restituée sur les charges du bâtiment B, puisque seuls n'avaient participé le bâtiment A2.

Vote(nt) **POUR** : 60 copropriétaire(s) totalisant 42046 / 42046 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 942 / 42988 tantièmes.

Se sont abstenus : BLOTAS Claude (942),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 10

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DES COPROPRIETAIRES DEFAILLANTS DANS LE REGLEMENT DE LEURS CHARGES, A SAVOIR : DOKKHAEMLANG/VINCENT, PROPRIETAIRE DES LOTS 519 ET 646

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de DOKKHAEMLANG/VINCENT

-Propriétaire des lots n° 519 et 646 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 6.803,04 euros à la date du 12 Juin 2015.

-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;

-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;

-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR** : 59 copropriétaire(s) totalisant 41477 / 41477 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1511 / 42988 tantièmes.

Se sont abstenus : BLOTAS Claude (942), FRANCO Elisabeth (569),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 11

A LA DEMANDE DE MADAME GADOIS, AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE METTRE EN PLACE UNE CLOISON AVEC PORTE AU NIVEAU DU REZ DE CHAUSSEE DU BATIMENT C.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant 1116 / 10000 tantièmes. Ont voté pour : BIDAULT FRANCIS (168), BLAEVOET Jacques ou Yvonne (32), CARTE JEAN-POL (195), GADOIS Marc et Mickaëla (175), LE GOFF Michèle (204), RIO ISABELLE (247), SAINT ANDRE Christine (95),

Vote(nt) **CONTRE** : 11 copropriétaire(s) totalisant 2695 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 320 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : BUFFET Grégory (13), CANDEIAS Caeiro C/Mme RIGOARD M.P. (98), COMITE OEUVRES PTT PUY DE (204), CRETON Gilles (5),

Résolution Rejetée à la majorité 25 faute de majorité

Question n° 12

A LA DEMANDE DE MADAME LEGOUTHEIL, PROPRIETAIRE DES LOTS 17 ET 132
AUTORISATION A DONNER A LA SCI GORIS D'INSTALLER UN SYSTEME DE CLIMATISATION

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Madame LEGOUTHEIL à effectuer, à ses frais exclusifs les travaux suivants :

- INSTALLER UN SYSTEME DE CLIMATISATION

Sous réserve de :

Se conformer à la réglementation en vigueur (obtention des autorisations administratives nécessaires dans le cadre de ces travaux).

Souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Madame LEGOUTHEIL restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant 39278 / 39278 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 3710 / 42988 tantièmes.

Se sont abstenus : BLOTAS Claude (942), CLOSIER Frédérique (902), PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (558), SCI MAXIME Chez Mr ou Mme LEJEUNE (1308),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 13

A LA DEMANDE DE LA SCI ASHANTI, PROPRIETAIRE DES LOTS 301 ET 338
AUTORISATION A DONNER A LA SCI ASHANTI DE CHANGER LE STATUT DE L'UN OU DES DEUX LOCAUX COMMERCIAUX DONT ILS SONT PROPRIETAIRES

Conditions de majorité de l'Article 26.

PREAMBULE :

D'après le règlement de copropriété, tous les usages semblent cohabiter, mais que transformer un local commercial en local d'habitation nécessite malgré tout autorisation de l'Assemblée car le changement d'usage a des répercussions sur la gestion globale de l'ensemble au niveau des assurances notamment.

Il faut donc savoir que le changement de destination d'un lot entraînera entre autres des frais de publications d'acte car pour être opposable aux tiers, la désignation même du lot sera modifiée et publiée à la Conservation des hypothèques.

De plus, pour modifier un local commercial en local d'habitation, le propriétaire doit obtenir l'autorisation des autorités administratives avant travaux : les normes des locaux commerciaux n'étant pas forcément les mêmes que celles des locaux d'habitation.

L'autorisation est donnée intuitu personae et nécessite, outre la double majorité de l'article 26, l'accord express de chaque copropriétaire.

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale autorise la SCI ASHANTI à transformer son local commercial, à savoir les lots 301 et 338 dont la désignation résulte de l'état descriptif de division et de ses modificatifs.

Les travaux nécessaires à cette transformation ne pourront être engagés par la SCI ASHANTI qu'après obtention des autorisations administratives qui devront être communiquées au Syndic.

La nécessaire révision de l'état descriptif de division consécutif à ce changement d'usage sera constatée par acte authentique dont tous les frais, droits et honoraires resteront à la charge de la SCI ASHANTI qui fait la demande de changement de destination de lots.

Vote(nt) **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant 10192 / 100924 tantièmes. Ont voté pour :
BUFFET GREGORY (1790), BUFFET Grégory (112), CRETON Gilles (627), DESSAIX Claude ou

Claudinè (795), JAMOIS Estelle (254), LAMOTHE VARDERESYAN DAVID ANNA (576), LANDRY Patrice (570), LE GOFF Michèle (683), MEUSY Jean-Louis (548), MOLOZAY Jean Michel (65), SAINT ANDRE Christine (294), SCI LA SEBALINE II (624), SIGAUD MENA (833), SOCIETE FC INVEST MR INCLIMA (1790), VINDRY THOMAS Anne (631),

Vote(nt) **CONTRE** : 39 copropriétaire(s) totalisant **28229 / 100924** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **4567 / 100924** tantièmes.

Se sont abstenus : ARNOUX F. (88), CHARPENTIER Elodie (616), CLOSIER Frédérique (902), COMITE OEUVRES PTT PUY DE (683), LUTAUD Jean-Yves et Jacqueline (65), PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (558), PONGIN Florence (1655),

Décision rejetée

Question n° 14

A LA DEMANDE DE MADAME FREITAS ET MONSIEUR DE JESUS PERALTA, PROPRIETAIRE DES LOTS 130 ET 652

AUTORISATION A DONNER A MADAME FREITAS ET A MONSIEUR DE JESUS PERALTA D'INSTALLER UN SYSTEME DE BOITE A CLE DANS LE CADRE DE LEUR PORTE D'ENTREE

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Madame FREITAS et Monsieur DE JESUS PERALTA à effectuer, à ses frais exclusifs les travaux suivants :

- INSTALLER UN SYSTEME DE BOITE A CLE DANS LE CADRE DE LEUR PORTE D'ENTREE

Sous réserve de :

Se conformer à la réglementation en vigueur (obtention des autorisations administratives nécessaires dans le cadre de ces travaux).

Souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Madame FREITAS et Monsieur DE JESUS PERALTA restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant **13143 / 39753** tantièmes. Ont voté pour :

BUFFET GREGORY (1790), BUFFET Grégory (112), CHARPENTIER Elodie (616), COMITE OEUVRES PTT PUY DE (683), CRETON Gilles (627), DESSAIX Claude ou Claudine (795), JAMOIS Estelle (254), LAMOTHE VARDERESYAN DAVID ANNA (576), LANDRY Patrice (570), LE GOFF Michèle (683), MEUSY Jean-Louis (548), MOLOZAY Jean Michel (65), PONGIN Florence (1655), RIO ISABELLE (900), SAINT ANDRE Christine (294), SCI ASHANTI Monsieur MORIT ou Mme GALLARD (554), SOCIETE FC INVEST MR INCLIMA (1790), VINDRY THOMAS Anne (631),

Vote(nt) **CONTRE** : 39 copropriétaire(s) totalisant **26610 / 39753** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **3235 / 42988** tantièmes.

Se sont abstenus : BLOTAS Claude (942), CLOSIER Frédérique (902), PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (558), SIGAUD MENA (833),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

F J H

Question n° 15

A LA DEMANDE DE MADAME RIO, PROPRIETAIRE DES LOTS 659 ET 741
AUTORISATION A DONNER A MADAME RIO D'INSTALLER UN SYSTEME DE CLIMATISATION

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Madame RIO à effectuer, à ses frais exclusifs les travaux suivants :

- INSTALLER UN SYSTEME DE CLIMATISATION

Sous réserve de :

Se conformer à la réglementation en vigueur (obtention des autorisations administratives nécessaires dans le cadre de ces travaux).

Souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Madame RIO restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant 39278 / 39278 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 3710 / 42988 tantièmes.

Se sont abstenus : BLOTAS Claude (942), CLOSIER Frédérique (902), PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (558), SCI MAXIME Chez Mr ou Mme LEJEUNE (1308),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 16

A LA DEMANDE DE PONGIN, PROPRIETAIRE DES LOTS 95, 310 ET 350
AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR PONGIN D'INSTALLER UN SYSTEME DE CLIMATISATION

Vote(nt) **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant 17650 / 36969 tantièmes. Ont voté pour : BAUCHET JACKIE (674), BUFFET GREGORY (1790), BUFFET Grégory (112), CANNONGE André (588), CARATTI Albertine (609), CHARPENTIER Elodie (616), COMITE OEUVRES PTT PUY DE (683), COPIN Serge (613), CRETON Gilles (627), DHERBEY Jacqueline (692), FRANCO Elisabeth (569), JAMOIS Estelle (254), LAMOTHE VARDERESYAN DAVID ANNA (576), LANDRY Patrice (570), LE GOFF Michèle (683), LECHÈNE Nicole (625), LUTAUD Jean-Yves et Jacqueline (65), MEUSY Jean-Louis (548), MOLOZAY Jean Michel (65), PONGIN Florence (1655), RANCE Dominique (1366), SAINT ANDRE Christine (294), SCI ASHANTI Monsieur MORIT ou Mme GALLARD (554), SCI JOSIPI MR BROSSIER Pierre (408), SCI LA SEBALINE II (624), SOCIETE FC INVEST MR INCLIMA (1790),

Vote(nt) **CONTRE** : 26 copropriétaire(s) totalisant 19319 / 36969 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant 5737 / 42988 tantièmes.

Se sont abstenus : BLOTAS Claude (942), CANDEIAS Caeiro C/Mme RIGOARD M.P. (344), CLOSIER Frédérique (902), MAUROY Jocelyne (471), PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (558), SCI LA JOLIETTE Par SCI ASHANTI (581), SCI MAXIME Chez Mr ou Mme LEJEUNE (1308), VINDRY THOMAS Anne (631),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 282 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : MIEULET Marcel ou Sylvie (282),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 17

A LA DEMANDE DE LA SCI GORIS PROPRIETAIRE DES LOTS 99, 533,645
AUTORISATION A DONNER A LA SCI GORIS D'INSTALLER UN SYSTEME DE CLIMATISATION

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise la SCI GORIS à effectuer, à ses frais exclusifs les travaux suivants :

- INSTALLER UN SYSTEME DE CLIMATISATION

Sous réserve de :

Se conformer à la réglementation en vigueur (obtention des autorisations administratives nécessaires dans le cadre de ces travaux).

Souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

La SCI GORIS restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant 39278 / 39278 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 3710 / 42988 tantièmes.

Se sont abstenus : BLOTAS Claude (942), CLOSIER Frédérique (902), PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (558), SCI MAXIME Chez Mr ou Mme LEJEUNE (1308),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 18

AUTORISATION AU SYNDIC DE PRENDRE LES SERVICES D'UN MAITRE D'OEUVRE AFIN DE PROPOSER DES DEVIS DE REFECTION DE L'ETANCHEITE SUR LA TOITURE DU BATIMENT A1. LE MAITRE D'OEUVRE ASSURERA PAR AILLEURS LA SURVEILLANCE DES TRAVAUX.

RESOLUTION

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, et après avoir délibéré, décide de prendre les services d'un maître d'oeuvre en vue de la réfection de l'étanchéité du toit terrasse du bâtiment A1.

L'Assemblée Générale :

- retient la proposition du Cabinet B.E.T dont la mission se déroulera en deux phases pour un montant de 2.750 euros H.T (phase étude) et donne mandat au syndic de signer la proposition, précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les charges du bâtiment A1

1- élaboration du cahier des charges en concertation avec l'Architecte Conseil, les bâtiments de France, préparation du descriptif de travaux, consultation des entreprises.

2- dépôt de la déclaration de travaux, direction et surveillance du chantier.

soit 6% HT du montant des travaux.

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : les appels de fonds correspondants seront exigibles aux dates suivantes : 50 % avec le procès verbal et 50 % au 1er octobre 2023

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 2791 / 2846 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 55 / 2846 tantièmes.

Ont voté contre : BUFFET GREGORY (33), BUFFET Grégory (22),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 87 / 2933 tantièmes.

Se sont abstenus : FRANCO Elisabeth (11), PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (22), PONGIN Florence (22), VINDRY THOMAS Anne (32),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 19

AUTORISATION AU SYNDIC DE PRENDRE LES SERVICES D'UN MAITRE D'OEUVRE AFIN DE PROPOSER DES DEVIS DE REFECTION DE L'ETANCHEITE SUR LA TOITURE DU BATIMENT A1. LE MAITRE D'OEUVRE ASSURERA PAR AILLEURS LA SURVEILLANCE DES TRAVAUX.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant 699 / 2846 tantièmes. Ont voté pour : ARNOUX F. (33), CHARPENTIER Elodie (22), JAMOIS Estelle (97), RANCE Dominique (44), SAINT ANDRE Christine (11), SCI MAXIME Chez Mr ou Mme LEJEUNE (492),

Vote(nt) **CONTRE** : 13 copropriétaire(s) totalisant 2147 / 2846 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 87 / 2933 tantièmes.

Se sont abstenus : FRANCO Elisabeth (11), PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (22), PONGIN Florence (22), VINDRY THOMAS Anne (32),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 20

AUTORISATION AU SYNDIC DE PRENDRE LES SERVICES D'UN MAITRE D'OEUVRE AFIN DE PROPOSER DES DEVIS DE REFECTION DE L'ETANCHEITE SUR LA TOITURE DU BATIMENT A1. LE MAITRE D'OEUVRE ASSURERA PAR AILLEURS LA SURVEILLANCE DES TRAVAUX.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant 699 / 2846 tantièmes. Ont voté pour : ARNOUX F. (33), CHARPENTIER Elodie (22), JAMOIS Estelle (97), RANCE Dominique (44), SAINT ANDRE Christine (11), SCI MAXIME Chez Mr ou Mme LEJEUNE (492),

Vote(nt) **CONTRE** : 13 copropriétaire(s) totalisant 2147 / 2846 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 87 / 2933 tantièmes.

Se sont abstenus : FRANCO Elisabeth (11), PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (22), PONGIN Florence (22), VINDRY THOMAS Anne (32),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 21

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PRENDRE LES SERVICES D'UN MAITRE D'OEUVRE POUR PROCEDER A LA REFECTION PARTIELLE DE L'ETANCHEITE AUTOUR DU PEDICULE DE VENTILATION DU PLANCHER HAUT DU PARKING. LE MAITRE D'OEUVRE ASSURERA PAR AILLEURS LA SURVEILLANCE DES TRAVAUX.

RESOLUTION

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, et après avoir délibéré, décide de prendre les services d'un maître d'oeuvre en vue de la réfection partielle de l'étanchéité autour de l'édicule de ventilation du plancher haut du parking.

L'Assemblée Générale :

- retient la proposition de l'entreprise B.E.T dont la mission se déroulera en deux phases pour un montant de 1.750 euros H.T (phase étude) et donne mandat au syndic de signer la proposition, précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les charges générales.

1- élaboration du cahier des charges en concertation avec l'Architecte Conseil, les bâtiments de France, préparation du descriptif de travaux, consultation des entreprises.

2- dépôt de la déclaration de travaux, direction et surveillance du chantier.

soit 6% HT du montant des travaux. (avec un minimum de 2.150 euros H.T)

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : les appels de fonds correspondants seront exigibles aux dates suivantes : 50 % avec le procès verbal et 50 % au 1er octobre 2023

En cas de nécessité et avec l'accord du Conseil Syndical

Vote(nt) **POUR** : 51 copropriétaire(s) totalisant 35206 / 39390 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 4184 / 39390 tantièmes.

Ont voté contre : BUFFET GREGORY (1790), BUFFET Grégory (112), CRETON Gilles (627), PONGIN Florence (1655),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant 3598 / 42988 tantièmes.

Se sont abstenus : BLOTAS Claude (942), FRANCO Elisabeth (569), LUTAUD Jean-Yves et Jacqueline (65), PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (558), SIGAUD MENA (833), VINDRY THOMAS Anne (631),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 22

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PRENDRE LES SERVICES D'UN MAÎTRE D'OEUVRE POUR PROCÉDER A LA REFECTION DE L'ETANCHEITE SUR PARKING AERIEN. LE MAITRE D'OEUVRE ASSURERA PAR AILLEURS LA SURVEILLANCE DES TRAVAUX.
candidature B.E.2.P

Vote(nt) **POUR** : 14 copropriétaire(s) totalisant **9203 / 39948** tantièmes. Ont voté pour : ARNOUX F. (88), CHARPENTIER Elodie (616), CLOSIER Frédérique (902), COMITE OEUVRES PTT PUY DE (683), DHERBEY Jacqueline (692), JAMOIS Estelle (254), LAMOTHE VARDERESYAN DAVID ANNA (576), LANDRY Patrice (570), LE GOFF Michèle (683), MOLOZAY Jean Michel (65), RANCE Dominique (1366), SAINT ANDRE Christine (294), SCI LA SEBALINE II (624), SOCIETE FC INVEST MR INCLIMA (1790),

Vote(nt) **CONTRE** : 42 copropriétaire(s) totalisant **30745 / 39948** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **3040 / 42988** tantièmes.

Se sont abstenus : BLOTAS Claude (942), FRANCO Elisabeth (569), LUTAUD Jean-Yves et Jacqueline (65), SIGAUD MENA (833), VINDRY THOMAS Anne (631),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 23

SANS VOTE

REPONSE A DONNER AU COURRIER DE MONSIEUR CARTE, PROPRIETAIRE DES LOTS 608, 664, 695 ET 726 : COMMENT ET POURQUOI SE DEBARRASSER DE LA PISCINE

Résolution non soumise à un vote.

Monsieur CARTE Président du Conseil Syndical prend la parole pour expliquer les problèmes liés à la piscine : hygiène, sécurité, pompe, travaux à prévoir notamment sur la douche, le pédiluve, nuisances sonores..... et laisse à l'Assemblée Générale la parole.

Monsieur CARTE expose qu'éventuellement la piscine pourrait être remplie de terre et faire des emplacements de parkings.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 12h20.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Or ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président
Monsieur CARTE



Le scrutateur
Monsieur SAADA



Le secrétaire
Jacques REVEILLE

