

AG du 08 juillet 2022

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**LA PALMERAIE
83240 CAVALAIRE**

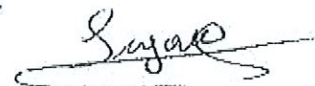
Le **vendredi 08 juillet 2022** à 09h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis SALLE ASSOCIATIVE DU NOUVEAU PORT SALLE B 83240 CAVALAIRE

Copropriétaires présents et représentés:

AMICALE SAPEURS POMPIERS (65) - ARNOUX F. (88) - BARBAGALLO Pierre (753) - BIDAULT FRANCIS (601) - BISSONNIER/SAADA MAUD/FARID (922) - BLAEVOET Jacques ou Yvonne (99) - BROS Michel (28) - CARATTI Albertine (609) - CARTE JEAN-POL (718) - CAVALLO Josette Nelly (596) - CHAMBRIARD OU WASILEWSKA Julien ou Kinga Ann (1217) - CHARPENTIER Elodie (616) - CLOSIER Frédérique (902) - COLIN Janine (742) représentant SOUSA FONSECA Joao Pedro (476) - COPIN Serge (613) - COSTENBERG Lionel (2062) représentant BUFFET Patrick (265), GIRARD Georges (625), MICHEL GINETTE (616), MIEULET Marcel ou Sylvie (282), SELZNER Armand (65) - CRETON Gilles (627) - DENGREVILLE Biagina (1214) représenté par Mme SPANO HELGA - DESSAIX Claude ou Claudine (795) - DHERBEY Jacqueline (692) - DOKKHAEMKLANG/VINCENT H/LAB SUCC VINCENT Yan (1185) - FERRETTI Magall Anne (566) représenté par Mme PORCHER - FIORELLINI Elodie (644) - FRANCO Elisabeth (569) - GADOIS Marc et Mickaëla (589) - GEORGET Jacqueline (683) - JAMOIS Estelle (254) - LANDRY Patrice (570) - LE GOFF Michèle (683) - LEFORT Nicole (576) représenté par Mme COSTENBERG - MAUROY Jocelyne (471) - MEUSY Jean-Louis (548) - IOLOZAY Jean Michel (65) - PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (558) - PONGIN Florence (1655) - RANCE Dominique (1366) - SAINT ANDRE Christine (294) représenté par Mme COSTENBERG - SCI JOSIPI MR BROSSIER Pierre (408) - SIGAUD Joseph (843) représentant CHARPIN Marie-José (518), DER MINASSIAN Gérard (783), INDIVISION DELMAS (736), LE MOIGNE Jacqueline (740), VAUCHEL-BRICHE (778), VINDRY THOMAS Anne (631) - SIGAUD MENA (833) représentant NICOLLET Nadine (569), REVERT Patricia (88), SCI LA SEBALINE II (624) - SPANO-DENGREVILLE Marie-José (28) - TALBOT MARYSE (620) - VIDALENS Jean-Louis et Martine (633) -
sont présents ou représentés : **58 / 184 copropriétaires, totallsant 36396 / 100924 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur ABIDA Nouredine (476), M ou Mme ADAM Alain (43), M ou Mme AUCHER Didier (585), Madame AUDAN Dominique (65), Monsieur BARBIER JACQUES (747), Madame BELARD Delphine (88), M ou Mme BENET Jacques ou Marie-Claude (969), Monsieur BERKANI Hamid (499), M ou Mme BLOTAS Claude (942), M ou Mme BRAQUENIER (762), M ou Mme BRICIER Laurent (65), Madame BRUYERE Briglthe (56), Monsieur BUFFET Grégory (677), C.O.S. MARNE LA POSTE (480), Madame CAILLAUD Edith (674), M ou Mme CANDEIAS Caelro C/Mme RIGOARD M.P. (344), M ou Mme CANNONGE André (588), M ou Mme CARTON Adrien et Aurélie (65), M ou Mme CASTALDO RAFFAELE (756), Madame CLAESSENS Denise (56), Monsieur COGNE Michel (567), COMITE OEUVRES PTT PUY DE (683), COPROPRIETE (8), Madame COULY Christlane (99), M ou Mme CUTAIA CRISTOFARO (112), M ou Mme DA SILVA Firmino (65), Monsieur DARNI Daniel (612), Madame DAWSON Suzanne (465), M ou Mme DE JESUS PERALTA FREITAS JORGE (640), Madame DESAULLE ISABELLE (415), Madame DEZEUSTRE Sophie (286), Madame DONDON ZUCCHI Luigia (1754), Monsieur DORNEL Gérard (605), M ou Mme DUFOURG Loic et Tatiana (13), Madame DUQUENNE Rachel (294), Mlles DUQUENNE HERATH Rachel et Julie (43), Monsieur DURET Louis (65), Monsieur DUVERT Eric (65), M ou Mme FLEUR (1233), Societe Foncière Commerciale Oceane Mr Desombre (1207), M ou Mme FONCK Gérard (444), Mademoiselle FOURNIER Marlnette (573), Madame GAUDARD Françoise (444), Madame GEOFFROY Monique (636), GESPAT CONSEIL SAS (592), 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 PAGES MME PAGES Laurence (1243), Madame JACQUET Marie Thérèse (703), Madame JOACHIN Jacqueline (695), Monsieur KRIKORIAN Bernard (65), Madame LAUDINET





Madeleine (566), Monsieur LE GUYADER Romain (536), Madame LÉBOUCHARD Christel (502), Madame LECHENE Nicole (625), M ou Mme LEGROS Gérard (28), Monsieur LÉPIED STEPHANE (45), M ou Mme LÉPIED Stéphane ou Isabelle (82), Monsieur LEREBOURG J. SCULPTEUR (4), Monsieur LEROY BENJAMIN (560), M ou Mme LUTAUD Jean-Yves et Jacqueline (65), M ou Mme MARTINE Roland ou Sylvie (560), M ou Mme MARTINI - HARAND Roger et Marle-Claire (950), Monsieur MARTY Alexis (560), Monsieur MATTENET Jean Claude (886), M ou Mme MERCIER Bernard (65), Madame METZINGER Anne (581), Monsieur MICHELOT Gérard Mme GOETZ SABRINE (1050), Monsieur MINERY Miltiade (112), M ou Mme MOTTAY Guy (65), M ou Mme MOUTARD Pascal (65), Mademoiselle MUZARD Sylvie (350), 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 Gisèle (583), M ou Mme PEREZ OU MICHEL Jean Yves ou Magali (835), Monsieur PERZO Antoine (623), Monsieur PINTENIO Gilbert (69), Madame POMPEU Sylvie (698), M ou Mme POTTIER Jean (99), Madame RABANT Jacqueline (65), Monsieur REGAZZONI Gilbert (596), Madame RIOU Monique (512), M ou Mme RODRIGUES Manuel ou Maria (1703), Mademoiselle ROLANDO Anne (1173), Mme ROMAN Yvette (662), 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 ASHANTI Monsieur MORIT ou Mme GALLARD (554), SCI C.BELAJ M. Carmelo PRIVITERA (112), SCI CADUCEE (446), SCI CELADER (84), SCI COP S Mlle PINOS Christine (868), SCI FORMI (28), SCI J COST (412), SCI LA JOLIETTE Par SCI ASHANTI (581), SCI SCI MAXIME Chez Mr ou Mme LEJEUNE (1308), SCI ME MR MELE GREGORY (446), SCI SCI RDV 12 (781), SCI ROSE SABLES/BOUASSIDA (1180), SCI TEDLET M. Olivier TEDESCHI (677), Mr ou Mme SEGONDS Jean Emile (88), SOCIETE FC INVEST MR INCLIMA (1790), Mademoiselle STEPHALIE Nathalie GOY (412), Société STICHTING ADMINISTRATIEKANTOOR DKO (272), SUCCESSION BUFFET (1790), Mademoiselle TEPMAHC Christel (547), M ou Mme TESKE Jean-Pierre (961), Mme ou Mme TISON Ellane TISON Catherine (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 ZAWOL Jean (750),

sont absents ou non représentés : 126 / 184 copropriétaires, totalisant 64528 / 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, Madame COSTENBERG

Vote(nt) **POUR** : 55 copropriétaire(s) totalisant 34440 / 34440 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 1956 / 36396 tantièmes.

Se sont abstenus : DHERBEY Jacqueline (692), FIORELLINI Elodie (644), TALBOT MARYSE (620),

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 SIGAUD

Vote(nt) **POUR** : 55 copropriétaire(s) totalisant 34440 / 34440 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 1956 / 36396 tantièmes.

Se sont abstenus : DHERBEY Jacqueline (692), FIORELLINI Elodie (644), TALBOT MARYSE (620),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou 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** : 55 copropriétaire(s) totalisant 34440 / 34440 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 1956 / 36396 tantièmes.

Se sont abstenus : DHERBEY Jacqueline (692), FIORELLINI Elodie (644), TALBOT MARYSE (620),

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

Question n° 04**APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE COUVRANT LA PERIODE DU 01/04/2021 AU 31/03/2022****RESOLUTION**

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Encore une fois, avec le Conseil Syndical nous sommes parvenus à maintenir nos dépenses dans le cadre du budget voté l'année dernière.

En effet, nous avons voté (hors travaux) un budget de 179.250 euros, nous arrivons à 176.435 euros soit presque 2% de moins que prévu.

Il n'y a rien de particulier sur les postes eau, edf, achat produit entretien et produit piscine. Par contre, dépassement du poste nettoyage immeuble du fait de l'accident de Mme FATAH que nous avons dû remplacer. Donc dépassement de 5.000€ sur ce poste mais rattrapés par les remboursements sécurité sociale pendant cette période ; quand on fait le total la copropriété est un peu gagnante par rapport à notre budget.

Entretien espaces verts comme vous le savez ce sont les deux nettoyages surface et sous sol, le contrat d'entretien piscine se paye en quatre fois par contre en réparation piscine il a fallu changer une pompe.

L'achat et vente de badges c'est un roulement, l'année dernière nous avons gagné 360€ cette année nous sommes perdants 1.388 - 895 soit 493€ mais je vous informe que dès que le stock sera fini nous ne nous occuperons plus de ces achats et ventes.

La prime d'assurance est élevée, les déclarations de sinistre hélas aussi. Nous sommes en train d'essayer de renégocier un peu les primes.

Vous remarquerez que les honoraires n'ont été augmentés que de 0.5% et donc par la présente je les propose augmentés de 2.2%.

Au total donc dans ces charges générales un global

Dans les charges sous sol, il y a eu beaucoup de dépannages électriques.

Concernant les bâtiments :

A. En charges bâtiment et ascenseur pour le bâtiment A nous sommes en dessous de nos prévisions bien que nous ayons eu à faire face à une fuite provenant de la colonne générale et qui avait dérégulé totalement le système et ouverture de la porte d'entrée. La raison de la panne a été longue à trouver, la fuite à réparer car nous n'avons pas accès facile à l'appartement : l'occupant ayant les mêmes heures de travail que les employés du plombier ; enfin la réparation de la porte encore plus longtemps la société ne travaillant plus sur cavalaire. Sur l'ascenseur il a fallu changer la carte contrôle 1.700 € refaire le kit de frein puisqu'il y avait risque d'accident. Au total donc dépassement des prévisions essentiellement à cause de l'ascenseur.

B. Egalement dépassement mais à cause de

- remplacement de la porte d'accès terrasse arrachée

- travaux d'étanchéité.

Là aussi donc à cause de ces travaux dépassement de budget.

A'. Dépassement également mais je pense dû au fait que l'été certains pensant bien faire en ouvrant le skydome (très difficile à fermer) : le système de fermeture a été abîmé. Un petit travail de plomberie également.

C. Enfin, au bâtiment C, nous sommes un peu en dessous des prévisions mais parce qu'il avait été prévu la dépense de réparation d'étanchéité mais en totalisant tout nous sommes dans le budget.

Pour le reste, les travaux votés sur la VMC ont été exécutés en vous restituant le fonds de réserve d'où la restitution que vous voyez apparaître annexe 4 page 16 de 27 148€ qui ont donc servi à payer des travaux certains d'ailleurs n'étant pas terminés au 30 mars 2022 date de l'arrêt des comptes. Malgré cela vous avez toujours au 30 mars un fonds travaux LOI ALUR de 11.354 euros. Une seule personne doit beaucoup d'argent, nous sommes en justice mais il existe un problème de succession... par sûr qu'il soit réglé dans l'année en cours.

Je terminerai en remerciant Madame FATTAH... on voit combien elle est importante quand elle est absente ainsi que les membres du Conseil Syndical particulièrement Mme COSTENBERG et je réponds à vos questions.

Plusieurs copropriétaires ont voté par correspondances, je vous donnerai les résultats en même temps que vos votes.

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant 31156 / 35643 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant 4487 / 35643 tantièmes.
 Ont voté contre : BISSONNIER/SAADA MAUD/FARID (922), COLIN Janine (742), DHERBEY Jacqueline (692), PONGIN Florence (1655), SOUSA FONSECA Joao Pedro (476),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 753 / 36396 tantièmes.
 Se sont abstenus : BARBAGALLO Pierre (753),

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

Question n° 05

QUITUS AU SYNDIC

RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice clos au 31.03.2022

Vote(nt) **POUR** : 53 copropriétaire(s) totalisant 31909 / 36396 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant 4487 / 36396 tantièmes.
 Ont voté contre : BISSONNIER/SAADA MAUD/FARID (922), COLIN Janine (742), DHERBEY Jacqueline (692), PONGIN Florence (1655), SOUSA FONSECA Joao Pedro (476),

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

RESOLUTION

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 31/08/2022 pour se terminer le 30/08/2023

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** : 56 copropriétaire(s) totalisant 34049 / 100924 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2347 / 100924 tantièmes.

Résolution 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** : 56 copropriétaire(s) totalisant 34049 / 36396 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2347 / 36396 tantièmes.
 Ont voté contre : DHERBEY Jacqueline (692), PONGIN Florence (1655),

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

Question n° 07

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL COMPOSE DE MESDAMES COSTENBERG, HYART, DESSAIX ET MESSIEURS SIGAUD ET BENET

candidature Mme COSTENBERG

RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou des dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de trois ans : ---

Madame COSTENBERG

Vote(nt) **POUR** : 55 copropriétaire(s) totalisant 34382 / 100924 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 692 / 100924 tantièmes.
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1322 / 100924 tantièmes.
 Se sont abstenus : BARBAGALLO Pierre (753), FRANCO Elisabeth (569),

Résolution 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** : 55 copropriétaire(s) totalisant 34382 / 35074 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 692 / 35074 tantièmes.
 Ont voté contre : DHERBEY Jacqueline (692),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1322 / 36396 tantièmes.
 Se sont abstenus : BARBAGALLO Pierre (753), FRANCO Elisabeth (569),

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

Question n° 08

candidature Mme HYART

RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou des dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de trois ans : ---

Madame HYART

Vote(nt) **POUR** : 55 copropriétaire(s) totalisant 34382 / 100924 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 692 / 100924 tantièmes.
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1322 / 100924 tantièmes.
 Se sont abstenus : BARBAGALLO Pierre (753), FRANCO Elisabeth (569),

Résolution 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** : 55 copropriétaire(s) totalisant 34382 / 35074 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 692 / 35074 tantièmes.
 Ont voté contre : DHERBEY Jacqueline (692),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1322 / 36396 tantièmes.
 Se sont abstenus : BARBAGALLO Pierre (753), FRANCO Elisabeth (569),

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

Question n° 09

candidature DESSAIX

RESOLUTION

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou des dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de trois ans : ---

Madame DESSAIX

Vote(nt) **POUR** : 56 copropriétaire(s) totalisant 35074 / 100924 tantièmes.
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1322 / 100924 tantièmes.
 Se sont abstenus : BARBAGALLO Pierre (753), FRANCO Elisabeth (569),

Résolution 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** : 56 copropriétaire(s) totalisant 35074 / 35074 tantièmes.
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1322 / 36396 tantièmes.
 Se sont abstenus : BARBAGALLO Pierre (753), FRANCO Elisabeth (569),

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

Question n° 10

candidature Monsieur SIGAUD

RESOLUTION

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou des dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de trois ans : ---

Monsieur SIGAUD

Vote(nt) **POUR** : 55 copropriétaire(s) totalisant 34382 / 100924 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 692 / 100924 tantièmes.
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1322 / 100924 tantièmes.
 Se sont abstenus : BARBAGALLO Pierre (753), FRANCO Elisabeth (569),

Résolution 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** : 55 copropriétaire(s) totalisant 34382 / 35074 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 692 / 35074 tantièmes.

Ont voté contre : DHERBEY Jacqueline (692),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 1322 / 36396 tantièmes.
 Se sont abstenus : BARBAGALLO Pierre (753), FRANCO Elisabeth (569),

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

Question n° 11:

candidature un poste vacant

RESOLUTION

Monsieur CARTE et Monsieur SAADA ont décidé de se porter candidats.
 Le quorum n'ayant pu être atteint, il a été décidé à l'Assemblée Générale désigne en qualité de suppléant membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou des dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967,

Monsieur CARTE Jean Pol et Monsieur SAADA Farid

Question n° 12:

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE CHARGES COURANTES POUR L'EXERCICE COUVRANT LA PERIODE DU 01/04/2022 AU 31/03/2023

RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 joint à la convocation.
 Mandat au syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel.

Le budget sera ramené à 180.000 euros.

Vote(nt) **POUR** : 57 copropriétaire(s) totalisant 35704 / 36396 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 692 / 36396 tantièmes.
 Ont voté contre : DHERBEY Jacqueline (692),

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

Question n° 13:

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT POUR LA PERIODE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024

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.

Le budget sera ramené à 180.000 euros.

Vote(nt) **POUR** : 56 copropriétaire(s) totalisant 34951 / 35643 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 692 / 35643 tantièmes.
 Ont voté contre : DHERBEY Jacqueline (692),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 753 / 36396 tantièmes.

Se sont abstenus : BARBAGALLO Pierre (753),

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

Question n° 14

VOTE CONCERNANT UNIQUEMENT LE BATIMENT A2
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE METTRE EN PLACE PORTIER TELEPHONIQUE EN
REEMPLACEMENT DU SYSTEME EN PLACE ACTUELLEMENT.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2 / 14 tantièmes. Ont voté pour : LANDRY
Patrice (1), TALBOT MARYSE (1),
Vote(nt) **CONTRE** : 11 copropriétaire(s) totalisant 12 / 14 tantièmes.

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

Question n° 15

VOTE CONCERNANT UNIQUEMENT LE BATIMENT A2
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE REMPLACER LE SYSTEME INTERPHONE A L'IDENTIQUE

RESOLUTION

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

- REMPLACEMENT DE L'INTERPHONE A L'IDENTIQUE AU BATIMENT A2

L'Assemblée Générale :

- Retient la proposition présentée par l'entreprise LCF revue pour un montant de 3.602,40 € HT
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les charges du bâtiment A2 en parts viriles (un parlophone - un lot)
- Prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 3% HT sur le montant des travaux HT conformément au contrat de syndic
- 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 : 100 % avec le procès verbal

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant 9 / 14 tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 5 / 14 tantièmes.
Ont voté contre : CRETON Gilles (1), DENGREVILLE Biagina (2), DHERBEY Jacqueline (1),
FRANCO Ellsabeth (1),

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

Question n° 16

VOTE CONCERNANT UNIQUEMENT LE BATIMENT C
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE REMPLACER LE SYSTEME INTERPHONE A L'IDENTIQUE

RESOLUTION

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

- REMPLACER L'INTERPHONE A L'IDENTIQUE Bâtiment C

L'Assemblée Générale :

- Retient la proposition présentée par l'entreprise LCF prévue pour un montant de 4.058,97 € HT
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les charges du bâtiment A2 en parts viriles (un parlophone - un lot)

- Prend acte que les honoraires du syndic s'élevaient à 3% HT sur le montant des travaux HT conformément au contrat de syndic
- 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 : 100 % avec le procès verbal

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant 11 / 13 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2 / 13 tantièmes.
 Ont voté contre : FIORELLINI Elodie (1), SIGAUD MENA (1),
 Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 1 tantièmes
 N'ont pas pris part au vote : BIDAULT FRANCIS (1),

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

Question n° 17

VOTE CONCERNANT UNIQUEMENT LE BATIMENT C
 AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE METTRE EN PLACE PORTIER TELEPHONIQUE EN
 REMPLACEMENT DU SYSTEME EN PLACE ACTUELLEMENT

Vote(nt) **POUR** : 5 copropriétaire(s) totalisant 5 / 13 tantièmes. Ont voté pour : BIDAULT
 FRANCIS (1), CLOSIER Frédérique (1), DOKKHAEMKLANG/VINCENT H/LAB SUCC VINCENT Yan
 (1), FIORELLINI Elodie (1), LE GOFF Michèle (1),
 Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant 8 / 13 tantièmes.
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 1 / 14 tantièmes.
 Se sont abstenus : BARBAGALLO Pierre (1),

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

Question n° 18

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PEINDRE LES RAMPES QUI MENENT A LA PISCINE

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 8982 / 34986 tantièmes. Ont voté pour :
 AMICALE SAPEURS POMPIERS (65), BIDAULT FRANCIS (601), BLAEVOET Jacques ou Yvonne
 (99), BROS Michel (28), CARATTI Albertine (609), CHARPENTIER Elodie (616),
 DOKKHAEMKLANG/VINCENT H/LAB SUCC VINCENT Yan (1185), FIORELLINI Elodie (644),
 JAMOIS Estelle (254), LANDRY Patrice (570), LE GOFF Michèle (683), MAUROY Jocelyne (471),
 MEUSY Jean-Louis (548), MOLOZAY Jean Michel (65), PLEIN SOLEIL M. Mime MASURE (558),
 RANCE Dominique (1366), TALBOT MARYSE (620),
 Vote(nt) **CONTRE** : 38 copropriétaire(s) totalisant 26004 / 34986 tantièmes.
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 1410 / 36396 tantièmes.
 Se sont abstenus : ARNOUX F. (88), BARBAGALLO Pierre (753), FRANCO Elisabeth (569),

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

Question n° 19

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PEINDRE LES PORTES TECHNIQUES AU SOUS SOL
 BATIMENT B

RESOLUTION

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

- PEINDRE LES PORTES TECHNIQUES AU SOUS SOL DU BATIMENT B

L'Assemblée Générale :

- Retient la proposition présentée par l'entreprise ANTORENOV prévue pour un montant de 840 € HT
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les charges sous sols

- Prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 3% HT sur le montant des travaux HT conformément au contrat de syndic
- 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 : 100 % avec le procès verbal

Vote(nt) **POUR** : 22 copropriétaire(s) totalisant 24 / 27 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 3 / 27 tantièmes.

Ont voté contre : CRETON Gilles (1), DHERBEY Jacqueline (2),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 2 / 29 tantièmes.

Se sont abstenus : ARNOUX F. (1), BARBAGALLO Pierre (1),

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

Question n° 20

VOTE BATIMENT C

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PEINDRE LES PORTES TECHNIQUES

RESOLUTION

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

- PEINDRE LES PORTES TECHNIQUES DU BATIMENT C

L'Assemblée Générale :

- Retient la proposition présentée par l'entreprise ANTORENOV prévue pour un montant de 840 € HT
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les charges du bâtiment C
- Prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 3% HT sur le montant des travaux HT conformément au contrat de syndic
- 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 : 100 % avec le procès verbal

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant 3510 / 3515 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 5 / 3515 tantièmes.

Ont voté contre : CRETON Gilles (5),

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

Question n° 21

VOTE BATIMENT A2

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PEINDRE LES PORTES TECHNIQUES

RESOLUTION

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

- PEINDRE LES PORTES TECHNIQUES DU BATIMENT A2

L'Assemblée Générale :

- Retient la proposition présentée par l'entreprise ANTORENOV prévue pour un montant de 840 € HT
- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les charges du bâtiment A2
- Prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 3% HT sur le montant des travaux HT conformément au contrat de syndic

- 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 : 100 % avec le procès verbal

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant 3359 / 3951 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 592 / 3951 tantièmes.
 Ont voté contre : CRETON Gilles (291), DHERBEY Jacqueline (301),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 300 / 4251 tantièmes.
 Se sont abstenus : BARBAGALLO Pierre (10), FRANCO Elisabeth (290),

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

Question n° 22

VOTE BATIMENT A1

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PEINDRE LES PORTES TECHNIQUES

RESOLUTION

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

- PEINDRE LES PORTES TECHNIQUES DU BATIMENT A1

L'Assemblée Générale :

- Retient la proposition présentée par l'entreprise ANTORENOV prévue pour un montant de 1.400 € HT

- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les charges du bâtiment A1

- Prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 3% HT sur le montant des travaux HT conformément au contrat de syndic

- 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 : 100 % avec le procès verbal

Vote(nt) **POUR** : 22 copropriétaire(s) totalisant 2537 / 2559 tantièmes.
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 22 / 2559 tantièmes.
 Ont voté contre : MICHEL GINETTE (22),
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 44 / 2603 tantièmes.
 Se sont abstenus : ARNOUX F. (33), FRANCO Elisabeth (11),

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

Question n° 23

AUTORISATION AU SYNDIC DE POSER DU DALLAGE ANTIDERAPANT MARCHES ET CONTRE MARCHES SUR LES ESCALIERS DU PARKING INTERIEUR MENANT DE LA PISCINE AUX GARAGES EN SOUS SOL

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant 8960 / 35102 tantièmes. Ont voté pour : AMICALE SAPEURS POMPIERS (65), ARNOUX F. (88), BARBAGALLO Pierre (753), BIDAULT FRANCIS (601), BLAEVOET Jacques ou Yvonne (99), BROS Michel (28), CHARPENTIER Elodie (616), CLOSIER Frédérique (902), DOKKHAEMKLANG/VINCENT H/LAB SUCC VINCENT Yan (1185), FIORELLINI Elodie (644), JAMOIS Estelle (254), LANDRY Patrice (570), LE GOFF Michèle (683), MEUSY Jean-Louis (548), PLEIN SOLEIL M. Mme MASURE (558), RANCE Dominique (1366),

Vote(nt) **CONTRE** : 39 copropriétaire(s) totalisant 26142 / 35102 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 1294 / 36396 tantièmes.

Se sont abstenus : CARATTI Albertine (609), MOLOZAY Jean Michel (65), TALBOT MARYSE (620),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 11h40.

DISPOSITIONS LEGALES :

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

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

**La Présidente
Madame COSTENBERG**



**Le Scrutateur
Monsieur SIGAUD**



**Le Secrétaire
Monsieur REVEILLE**

