

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES****LE MAJOR****13014 MARSEILLE**

Le **mercredi 31 mars 2021**, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic ont voté

Copropriétaires présents et représentés:

BARBAR SERGE et MIREILLE (73) - BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84) - BASCOMPTE - SOLER MAXIMO (162) - BATAILLE MARIE LAURE (67) - BECK Remi et PINOT Nadia (84) - BEL FREDERIC (79) - BERTRAND DIDIER (81) - BESNARD SAMUEL (157) - BETHUNE CLAUDE et BEATRICE Née JOIE (55) - BLANCHARD XAVIER (76) - BOUISSEREN JEAN CATHERINE (113) - CARLIER GERARD et CATHERINE (85) - CHERRAD LINDA (70) - CHRIST FREDERIC (156) - COLINMAIRE FABRICE (80) - COMBES JEAN FRANCOIS et DOMINIQUE (96) - CORBILLET DOMINIQUE (114) - CORMIER STEPHANE (104) - DEWILDE ERIC CORINNE nee CHATILLON (114) - DI SOMMA VERONIQUE (76) - DONEYAN PAUL et SYLVIE née LEROUX (81) - DORE JOEL (77) - DUBOIS REMY et SANDRINE née CRECY (76) - DUBREUIL GERARD (93) - DUFFEZ DOMINIQUE (109) - ENAULT FRANCK (83) - FISCHER MATHIEU (54) - GASSER FRANCOISE (114) - GAULUPEAU JEAN LUC (78) - GUICHET ANOINE ET ANNE NEE SCHMIDT (114) - GUYOT EMMANUEL (72) - IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114) - JACOMELLI ARMELE (72) - JALLERAT JEAN-LUC (77) - JOBARD PATRICE (94) - KARAOUZENE LOUTFI et Isabelle née MICHEL (111) - KLINGENSTEIN DIDIER NATHALIE (58) - LARCENET Daniel et Ghislaine née GUIDER (58) - LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111) - LEPRINCE ALAIN (72) - LITT DENIS (116) - MANGEANT OU SASTRE CAMPOS ARNAUD CECILIA (59) - MANIL LUC CHRISTIANE nee CZAPLICKI (108) - MAS - BODA EMMANUEL - CAROLINE (81) - MASSON JEAN (111) - MORET / GUILLEUX FREDERIC (91) - MUDADU JEAN MARC (69) - MUSQUET STEPHANE (70) - NOWAK CHRISTOPHE BEATA (112) - PAIS ANTONIO (120) - POINAS SERGE et VALERIE (117) - POMMIER HUBERT (57) - POUGE JEREMY (74) - PUCHOIS NICOLE (91) - PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68) - RETIERE HERVE (68) - RIVET YANNICK (124) - RUBERT ROGER (69) - SALVETTI FRANCOIS et VANESSA (64) - SAMRI ALI ET FARIDA NÛE DJOUAD (113) - SCHWESIG JENS (88) - STEPHAN PHILIPPE (68) - TOUET TANGUY et NADIA née BOSCHETTI (67) - TROTOBAS PHILIPPE (104) - VANDENBULCKE CHANTAL (79) - VERCOUSTRE PHILIPPE (98) -

**sont présents ou représentés : 66 / 115 copropriétaires, totalisant 5930 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame ABIVEN ISABELLE (63), Mlle BARDELMANN CLAIRE (57), MME BARTOLI AURORE (72), M BEN ZAMZAM NABIL (56), M BRAND OLIVIER (114), M OU Mlle CASSIN/TERRIS GUILLAUME JENNIFER (73), M CATENACCI GERARD (54), M CEVAER STEPHANE (86), M CHAVANEL FLORENT (56), M CHEMLA PHILIPPE (120), M CHENAY FREDERIC (56), MME CHRAPATY LINDA (61), M CIACCI THIERRY DAVID (59), M CLERC FREDERIC (114), M DUBELLE PASCAL (100), M FASKA MOHAMED (96), M FAVRE OLIVIER (66), MME FONTAINE SOPHIE (72), M GENOT GUILLAUME (116), M GHADROUCHE NICOLAS (55), M GUILLAUME JEAN JACQUES (98), M HAUDIQUER THIERRY CATHERINE NEE JACOB (120), Mlle HUIN CAROLE (73), MME JEAN EPOUSE CACCAVELLI CINDY (69), M JORE SYLVAIN (85), Mlle LAAMIRINI ILHAM (75), SNC LE MAJOR (212), M LOUSSALEZ - ARTETS LIONEL (70), M MARET SEBASTIEN (61), M MARINHEIRO ANTONIO (114), M MONTADER ALEXIS (99), Mlle MOREAU CHRISTELLE (57), M MOTTIER BERTRAND (91), M MOUGNAUD NICOLAS (91), Mlle MUSSO VALERIE (64), MME NARANIN MICHELLE (62), MME PASQUIER CHRISTOPHE CHRISTIANE (111), M PAUMIER JOSIAN (58), MME POWERS KATHRYN (114), M PUTHON JEROME (103), M OU MME RAOUST MICHEL ET ALINE née ADAM (72), M RASTOUIL XAVIER (59), M RINCHEVAL ERIC CHRISTELLE (114), M ROVETTO JEAN CLAUDE (61), M SCHAUER JEAN DENIS (89), M SCHOPP MICHEL (96), M OU MME SCHRAMM PASCAL (59), M TAVANTI JEAN FRANCOIS (87), SCI WINDY (60),

**sont absents ou non représentés : 49 / 115 copropriétaires, totalisant 4070 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

**Question n° 01**

**Election du président de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de président de séance MME DONEYAN SYLVIE.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 5930** tantièmes.

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

#### Question n° 02

##### Election de scrutateur

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de scrutateur MR BLANCHARD XAVIER.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 5930** tantièmes.

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

#### Question n° 03

##### Election du secrétaire de séance

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de secrétaire de séance LE SYNDIC.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 5930** tantièmes.

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

#### Question n° 04

##### Modalités de contrôle des comptes

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée vote et approuve conformément à l'article 18-1 de la loi du 10/07/1965, que les copropriétaires ont eu la possibilité avant la tenue de la présente assemblée de consulter les comptes à notre siège social durant la journée du MARDI 16 MARS 2021 de 10h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30, en prenant préalablement rendez vous avec le comptable.

Le contrôle des factures et des comptes de la copropriété ne pourra pas être effectué le jour de l'assemblée générale pour des raisons de durée et d'efficacité.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 5930** tantièmes.

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

#### Question n° 05

##### Approbation des comptes

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les comptes ont été contrôlés par le conseil syndical lors d'une réunion préalable avec le comptable du cabinet gespac immobilier.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'approuver les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 et les annexes 1 à 5, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 5930** tantièmes.

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

#### Question n° 06

##### **Adoption du budget prévisionnel de l'exercice en cours (exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours, voté lors de l'assemblée générale ordinaire précédente :

Le budget est donc porté à un montant global de 74000,00 €.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 5930** tantièmes.

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

#### Question n° 07

##### **Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice (exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de conserver le même montant (74000,00 €) que le budget prévisionnel de l'exercice précédent avec faculté d'actualisation lors de l'assemblée qui sera réunie dans les 6 mois suivant la clôture de l'exercice en cours.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 5930** tantièmes.

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

#### Question n° 08

##### **Désignation du syndic**

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de désigner comme syndic GESPAC IMMOBILIER

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 31 MARS pour se terminer le 30 SEPTEMBRE 2022

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont 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 le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 09

Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25-1 mais ayant recueilli le tiers des voix, il est repassé au vote à l'article 25-1.

#### Désignation du syndic

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de désigner comme syndic GESPAC IMMOBILIER

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 31 MARS pour se terminer le 30 SEPTEMBRE 2022

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont 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 le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 5930** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

#### Question n° 10

#### Désignation des membres du conseil syndical

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

Actuellement le conseil syndical est composé de MR BLANCHARD XAVIER, MME DONEYAN SYLVIE, MR NOWAK CHRISTOPHE, MR RETIERE HERVE

Se porte candidat(e) MR BLANCHARD XAVIER.

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membre du conseil syndical MR BLANCHARD XAVIER.

Le président du conseil syndical devra rediger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale.

Dans le cas où personne ne souhaite un vote nominatif, un vote groupé des membres du conseil syndical sera établi.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

### Question n° 11

Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25-1 mais ayant recueilli le tiers des voix, il est repassé au vote à l'article 25-1.

#### Désignation des membres du conseil syndical

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Actuellement le conseil syndical est composé de MR BLANCHARD XAVIER, MME DONEYAN SYLVIE, MR NOWAK CHRISTOPHE, MR RETIERE HERVE

Se porte candidat(e) MR BLANCHARD XAVIER.

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membre du conseil syndical MR BLANCHARD XAVIER.

Le président du conseil syndical devra rediger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale.

Dans le cas où personne ne souhaite un vote nominatif, un vote groupé des membres du conseil syndical sera établi.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 5930** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

### Question n° 12

#### Désignation des membres du conseil syndical

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

Actuellement le conseil syndical est composé de MR BLANCHARD XAVIER, MME DONEYAN SYLVIE, MR NOWAK CHRISTOPHE, MR RETIERE HERVE

Se porte candidat(e) MME DONEYAN SYLVIE

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membre du conseil syndical MME DONEYAN SYLVIE

Le président du conseil syndical devra rediger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale.

Dans le cas où personne ne souhaite un vote nominatif, un vote groupé des membres du conseil syndical sera établi.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**Question n° 13**

Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25-1 mais ayant recueilli le tiers des voix, il est repassé au vote à l'article 25-1.

**Désignation des membres du conseil syndical**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Actuellement le conseil syndical est composé de MR BLANCHARD XAVIER, MME DONEYAN SYLVIE, MR NOWAK CHRISTOPHE, MR RETIERE HERVE

Se porte candidat(e) MME DONEYAN SYLVIE

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membre du conseil syndical MME DONEYAN SYLVIE

Le président du conseil syndical devra rédiger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale.

Dans le cas où personne ne souhaite un vote nominatif, un vote groupé des membres du conseil syndical sera établi.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 5930** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

**Question n° 14****Désignation des membres du conseil syndical**

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

Actuellement le conseil syndical est composé de MR BLANCHARD XAVIER, MME DONEYAN SYLVIE, MR NOWAK CHRISTOPHE, MR RETIERE HERVE

Se porte candidat(e) MR NOWAK CHRISTOPHE

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membre du conseil syndical MR NOWAK CHRISTOPHE

Le président du conseil syndical devra rédiger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale.

Dans le cas où personne ne souhaite un vote nominatif, un vote groupé des membres du conseil syndical sera établi.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**Question n° 15**

Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25-1 mais ayant recueilli le tiers des voix, il est repassé au vote à l'article 25-1.

**Désignation des membres du conseil syndical**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Actuellement le conseil syndical est composé de MR BLANCHARD XAVIER, MME DONEYAN SYLVIE, MR NOWAK CHRISTOPHE, MR RETIERE HERVE

Se porte candidat(e) MR NOWAK CHRISTOPHE

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membre du conseil syndical MR NOWAK CHRISTOPHE

Le président du conseil syndical devra rédiger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale.

Dans le cas où personne ne souhaite un vote nominatif, un vote groupé des membres du conseil syndical sera établi.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 5930** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés .

#### Question n° 16

##### Désignation des membres du conseil syndical

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

Actuellement le conseil syndical est composé de MR BLANCHARD XAVIER, MME DONEYAN SYLVIE, MR NOWAK CHRISTOPHE, MR RETIERE HERVE

Se porte candidat(e) MR RETIERE HERVE

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membre du conseil syndical MR RETIERE HERVE

Le président du conseil syndical devra rédiger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale.

Dans le cas où personne ne souhaite un vote nominatif, un vote groupé des membres du conseil syndical sera établi.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les  
copropriétaires.

#### Question n° 17

Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25-1 mais ayant recueilli le tiers des voix, il est repassé au vote à l'article 25-1.

##### Désignation des membres du conseil syndical

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Actuellement le conseil syndical est composé de MR BLANCHARD XAVIER, MME DONEYAN SYLVIE, MR NOWAK CHRISTOPHE, MR RETIERE HERVE

Se porte candidat(e) MR RETIERE HERVE

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membre du conseil syndical MR RETIERE HERVE

Le président du conseil syndical devra rédiger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale.

Dans le cas où personne ne souhaite un vote nominatif, un vote groupé des membres du conseil syndical sera établi.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 5930** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés .

**Question n° 18****Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire**

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

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 500,00 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer à 500,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**Question n° 19**

Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25-1 mais ayant recueilli le tiers des voix, il est repassé au vote à l'article 25-1.

**Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 500,00 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer à 500,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 5930** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

**Question n° 20****Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)**

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

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 1000,00 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer à 1000,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **66** copropriétaire(s) totalisant **5930 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**Question n° 21**

Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25-1 mais ayant recueilli le tiers des voix, il est repassé au vote à l'article 25-1.

**Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 1000,00 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer à 1000,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant 5839 / 5839 tantièmes.

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

**Question n° 22**

**Décision à prendre pour fixer le seuil annuel à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux**

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer le seuil annuel à 1500,00 €, le conseil syndical pourra réaliser des travaux d'entretien dans la copropriété ou d'achats de fournitures, matériels, relevant de l'article 24 sans nécessité d'attendre un vote en assemblée générale.

Il ne s'agit en aucun cas d'une rémunération du conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant 5862 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 68 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les  
copropriétaires.

**Question n° 23**

Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25-1 mais ayant recueilli le tiers des voix, il est repassé au vote à l'article 25-1.

**Décision à prendre pour fixer le seuil annuel à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer le seuil annuel à 1500,00 €, le conseil syndical pourra réaliser des travaux d'entretien dans la copropriété ou d'achats de fournitures, matériels, relevant de l'article 24 sans nécessité d'attendre un vote en assemblée générale.

Il ne s'agit en aucun cas d'une rémunération du conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant 5862 / 5862 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 68 / 5930 tantièmes.

Se sont abstenus : PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

SD

**Question n° 24****Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie***Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale des copropriétaires autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier, à l'exception des parties privatives.

Cette autorisation a un caractère permanent mais révoquant dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : 66 copropriétaire(s) totalisant 5930 / 5930 tantièmes.

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

**Question n° 25****Décision à prendre pour augmenter le fonds de travaux loi Alur***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Il s'agira de fixer le montant au delà du minimum légal de 5 % du budget prévisionnel par an.

Pour rappel ce fonds pourra servir à la réalisation de travaux à venir ce fond pourra être utilisé pour financer des dépenses de travaux obligatoire comme ceux notamment hors Budget prévisionnel et votés en assemblée générale. Ce fonds de travaux annuel sera appelé en plus du budget prévisionnel sur 4 trimestres à tous les copropriétaires en charges générales.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer le montant à 6 % du budget prévisionnel par an.

Vote(nt) **POUR** : 63 copropriétaire(s) totalisant 5693 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 237 / 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

**Question n° 26**

Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25-1 mais ayant recueilli le tiers des voix, il est repassé au vote à l'article 25-1.

**Décision à prendre pour augmenter le fonds de travaux loi Alur***Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Il s'agira de fixer le montant au delà du minimum légal de 5 % du budget prévisionnel par an.

Pour rappel ce fonds pourra servir à la réalisation de travaux à venir ce fond pourra être utilisé pour financer des dépenses de travaux obligatoire comme ceux notamment hors Budget prévisionnel et votés en assemblée générale. Ce fonds de travaux annuel sera appelé en plus du budget prévisionnel sur 4 trimestres à tous les copropriétaires en charges générales.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de fixer le montant à 6 % du budget prévisionnel par an.

Vote(nt) **POUR** : 62 copropriétaire(s) totalisant 5625 / 5862 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 237 / 5862 tantièmes.

Ont voté contre : CORMIER STEPHANE (104), RUBERT ROGER (69), SALVETTI FRANCOIS et VANESSA (64),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 68 / 5930 tantièmes.

Se sont abstenus : PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

### Question n° 27

#### Autorisation a donner au syndic d'imputer sur le compte du ou des copropriétaire(s) responsable(s) de l'aggravation des charges

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Tout copropriétaire ou ses ayants droits, qui de son fait ou de sa négligence aggraverait les charges communes de la copropriété, supportera seul le montant correspondant aux aggravations de charge.

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **5670 / 5774** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **104 / 5774** tantièmes.

Ont voté contre : CORMIER STEPHANE (104),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **156 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : CHRIST FREDERIC (156),

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

### Question n° 28

#### Décision a prendre sur le principe de réalisation d'un Diagnostic Technique Global

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

En cas de vote positif, le syndic fera réaliser des devis qui seront présenté à la prochaine assemblée générale.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide :

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **1090 / 5861** tantièmes. Ont voté pour :  
BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), BEL FREDERIC (79), CHRIST FREDERIC (156),  
CORMIER STEPHANE (104), DORE JOEL (77), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LECOMTE  
ARNAUD FREDERIQUE (111), LEPRINCE ALAIN (72), MUSQUET STEPHANE (70), POMMIER  
HUBERT (57), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

Vote(nt) **CONTRE** : **53** copropriétaire(s) totalisant **4771 / 5861** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **69 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : RUBERT ROGER (69),

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

### Question n° 29

#### Décision à prendre pour la mise en conformité du reglement de copropriété (loi Elan Art.209)

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Toute copropriété doit faire le nécessaire pour mettre en conformité son reglement de copropriété, au besoin, avant le 22/11/2021.

Le défaut de conformité pourrait engager la responsabilité du syndicat des copropriétaires notamment sur la répartition des charges.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **1159 / 5930** tantièmes. Ont voté pour :  
BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), BEL FREDERIC (79), CHRIST FREDERIC (156),  
CORMIER STEPHANE (104), DORE JOEL (77), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LECOMTE  
ARNAUD FREDERIQUE (111), LEPRINCE ALAIN (72), MUSQUET STEPHANE (70), POMMIER

HUBERT (57), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68), RUBERT ROGER (69), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),  
Vote(nt) **CONTRE** : **53** copropriétaire(s) totalisant **4771 / 5930** tantièmes.

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

### Question n° 30

**Décision à prendre sur le principe de réaliser un Diagnostic performance énergétique des parties communes de l'immeuble afin de connaître le classement énergétique de la résidence.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Suite à la loi du 8 novembre 2019, Energie et climat qui veut éradiquer les passoires thermiques Pour les copropriétaires, il sera imposé à partir de 2022 de mentionner dans les contrats de vente et de location, l'obligation d'atteindre une performance énergétique minimale.

A partir de 2028, l'obligation de respecter cette performance énergétique sera renforcée et précisé par un décret qui paraîtra en janvier 2023, et viendra définir le seuil maximal de consommation d'énergie finale par m<sup>2</sup> et par an (actuellement 330kwh/m<sup>2</sup>/an logement classe F ou G) C'est dire que les logements compris dans ce seuil ne pourront plus être loués (logement indécents) et cette information rendra également les transactions très difficiles.

Les copropriétaires qui ont connaissance que leur logement est classé en F ou G selon leur diagnostic DPE privatif, devront transmettre cette information au syndic.

Décision à prendre sur le principe de réaliser un Diagnostic performance énergétique des parties communes de l'immeuble afin de connaître le classement énergétique de la résidence.

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **971 / 5930** tantièmes. Ont voté pour : BEL FREDERIC (79), CHRIST FREDERIC (156), DORE JOEL (77), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), LEPRINCE ALAIN (72), MUSQUET STEPHANE (70), POMMIER HUBERT (57), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68), RUBERT ROGER (69), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

Vote(nt) **CONTRE** : **55** copropriétaire(s) totalisant **4959 / 5930** tantièmes.

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

### Question n° 31

**Décision à prendre sur le principe d'électrification des places de parkings de la résidence pour l'utilisation de véhicules électriques**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Au vu de l'obligation du droit à la prise de tous les copropriétaires et de l'obligation de pose d'une borne de recharge dans la résidence d'ici le 31/12/2022. Nous vous proposons plusieurs solutions pour respecter ces obligations, la première est de mettre en place un compteur électrique ENEDIS dédié à cela puis la pose d'une tresse électrique qui alimentera tout les garages, devant chaque garage sera posé un tableau avec un sous-compteur et un disjoncteur principal. Au préalable il faudra établir par un homme de l'art une détermination de la puissance par garage pour effectuer les bons choix de calibrage de l'installation complète.

Cette solution est couteuse à la mise en place, il faut compter entre 600 € et 1000 € par garage, il faudra rajouter la facturation du relevé annuel des sous-compteurs.

Dans le cas d'un vote positif, le syndic fera faire des devis pour ces travaux et mettra à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ces derniers ainsi que le vote du financement.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **405 / 5759** tantièmes. Ont voté pour : BEL FREDERIC (79), CHRIST FREDERIC (156), LEPRINCE ALAIN (72), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),  
 Vote(nt) **CONTRE** : 60 copropriétaire(s) totalisant **5354 / 5759** tantièmes.  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **171 / 5930** tantièmes.  
 Se sont abstenus : IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), POMMIER HUBERT (57),

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

### Question n° 32

**Décision à prendre sur le principe d'établir une convention gratuite pour l'installation d'une solution de recharge des véhicules électriques avec la société Zeplug ou Borederecharge.com ou ChargeGuru ou autre prestataire**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Au vu de l'obligation du droit à la prise de tous les copropriétaires et de l'obligation de pose d'une borne de recharge dans la résidence d'ici le 31/12/2022. Nous vous proposons plusieurs solutions pour respecter ces obligations, la seconde est de signer une convention avec l'un des opérateurs du marché qui mettra en place pour le compte du syndicat des copropriétaires une solution de recharge des véhicules électriques

Cette solution est la moins couteuse à la mise en place pour la copropriété mais assez onéreuse pour les copropriétaires, cependant le prestataire choisi pourra se retirer s'il considère qu'il n'y pas assez d'abonnement pour que cela soit rentable pour lui.

Les couts individuelles de ses prestations varie en fonction des installateurs, pour exemple :

Pour moins de 5 utilisateurs :

Borederecharge.com, il faut compter environ 800 € pour l'installation + un abonnement à partir de 10 € + le cout de l'électricité.

ChargeGuru, il faut compter environ 800 € pour l'installation + un abonnement + le cout de l'électricité.

Pour plus de 5 utilisateurs, la convention basculera automatiquement sur ZEPLUG où il faudra compter entre 500 € et 600 € pour l'installation (attention les primes sont déjà déduites de ce prix, cela dépendra donc de votre éligibilité à ces primes, le cout pourra donc etre plus important) + un abonnement de 20 € à 60 € par mois comprenant un forfait de consommation électrique (si dépassement du forfait facturation du cout de l'électricité avec majoration)

Vote(nt) **POUR** : 5 copropriétaire(s) totalisant **414 / 5661** tantièmes. Ont voté pour : BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), BEL FREDERIC (79), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), LEPRINCE ALAIN (72), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

Vote(nt) **CONTRE** : 58 copropriétaire(s) totalisant **5247 / 5661** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **269 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), POMMIER HUBERT (57), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

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

### Question n° 33

**En cas de vote positif à la résolution précédente, décision à prendre sur la délégation au conseil syndical pour le choix de l'opérateur et autorisation au syndic de signé la convention choisi.**

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

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **558 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **56** copropriétaire(s) totalisant **5014 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **358 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CHRIST FREDERIC (156), DORE JOEL (77), POMMIER HUBERT (57), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

#### Question n° 34

Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25-1 mais ayant recueilli le tiers des voix, il est repassé au vote à l'article 25-1.

**En cas de vote positif à la résolution précédente, décision à prendre sur la délégation au conseil syndical pour le choix de l'opérateur et autorisation au syndic de signé la convention choisi.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Vote(nt) **POUR** : **6** copropriétaire(s) totalisant **558 / 5503** tantièmes. Ont voté pour : BARRIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), BEL FREDERIC (79), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), LEPRINCE ALAIN (72), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

Vote(nt) **CONTRE** : **55** copropriétaire(s) totalisant **4945 / 5503** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **427 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : CHRIST FREDERIC (156), DORE JOEL (77), POMMIER HUBERT (57), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68), RUBERT ROGER (69),

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

#### Question n° 35

**Décision à prendre sur le principe d'effectuer une étude par EDF afin de trouver la meilleure solution pour la recharge des véhicules électriques et délégation au conseil syndical pour la validation de l'étude dans une limite budgétaire maximale de 3 000 €**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Au vu de l'obligation du droit à la prise de tous les copropriétaires et de l'obligation de pose d'une borne de recharge dans la résidence d'ici le 31/12/2022. Nous vous proposons plusieurs solutions pour respecter ces obligations, la quatrième est de faire réaliser une étude par EDF qui est payante afin de trouver la meilleur solution pour la recharge des véhicules électrique.

Cette solution pourra proposer des solutions individuelles ou commune ce qui évitera plusieurs débats afin principalement de donner la meilleur solution à la résidence pour l'actualité et l'avenir.

Suite au diagnostic, EDF pourrait installer des bornes individuelles de recharges sécurisés dont le cout sera fixé par EDF.

L'avantage de cette solution est qu'elle ne suppose pas de convention collective et la consommation sera facturée directement par EDF.

En cas de vote positif à cette résolution, le syndic validera après accord du conseil syndical le devis de diagnostic de EDF, après la remise de ce diagnostics la prochaine assemblée se positionnera sur la solution choisi parmi celle proposé par EDF.

Vote(nt) **POUR** : **10** copropriétaire(s) totalisant **856 / 5816** tantièmes. Ont voté pour : BARRIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), BEL FREDERIC (79), CHRIST FREDERIC (156), DORE JOEL (77), FISCHER MATHIEU (54), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), LEPRINCE ALAIN (72), POMMIER HUBERT (57), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

Vote(nt) **CONTRE** : **55** copropriétaire(s) totalisant **4960 / 5816** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **114 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114),

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

### Question n° 36

Décision de principe pour supprimer l'abonnement ORANGE des 2 ascenseurs prix annuel 730,00 € et faire la mise en place de kits GSM.

L'abonnement pour les années suivantes sera de 176,00€ pour les 2 ascenseurs.

**La copropriété est gagnante.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **5862 / 5862** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **68 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

### Question n° 37

**Choix de l'entreprise.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

PACA ASCENSEURS 704,00 €

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **5668 / 5748** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **80 / 5748** tantièmes.

Ont voté contre : COLINMAIRE FABRICE (80),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **182 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

### Question n° 38

**Décision de principe à prendre pour le changement des éclairages défectueux environ 60%, par des LED.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Vote(nt) **POUR** : **15** copropriétaire(s) totalisant **1310 / 5930** tantièmes. Ont voté pour : BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAIN (84), BEL FREDERIC (79), BETHUNE CLAUDE et BEATRICE Née JOIE (55), CHRIST FREDERIC (156), COMBES JEAN FRANCOIS et DOMINIQUE (96), CORMIER STEPHANE (104), DORE JOEL (77), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), LEPRINCE ALAIN (72), MUSQUET STEPHANE (70), POMMIER HUBERT (57), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68), RUBERT ROGER (69), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

Vote(nt) **CONTRE** : **51** copropriétaire(s) totalisant **4620 / 5930** tantièmes.

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

### Question n° 39

**En cas de vote positif à la résolution 36 choix de l'entreprise**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

SAS LONGUET ELECTRICITE 9319,20 €

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **1187 / 5862** tantièmes. Ont voté pour : BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAIN (84), BEL FREDERIC (79), CHRIST FREDERIC (156), COMBES JEAN FRANCOIS et DOMINIQUE (96), CORMIER STEPHANE (104), DORE JOEL (77),

IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), LEPRINCE ALAIN (72), MUSQUET STEPHANE (70), POMMIER HUBERT (57), RUBERT ROGER (69), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

Vote(nt) **CONTRE** : 52 copropriétaire(s) totalisant 4675 / 5862 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 68 / 5930 tantièmes.

Se sont abstenus : PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

#### Question n° 40

##### En cas de vote positif à la résolution 36 choix de l'entreprise

Conditions de majorité de l'Article 24.

STE AAC 9791.10 €

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 858 / 5785 tantièmes. Ont voté pour : BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), BEL FREDERIC (79), CORMIER STEPHANE (104), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), LEPRINCE ALAIN (72), MUSQUET STEPHANE (70), POMMIER HUBERT (57), RUBERT ROGER (69), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

Vote(nt) **CONTRE** : 54 copropriétaire(s) totalisant 4927 / 5785 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 145 / 5930 tantièmes.

Se sont abstenus : DORE JOEL (77), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

#### Question n° 41

##### Modalités de financement des honoraires pour la gestion financière, administrative et comptable de suivi des travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours, l'assemblée générale passe au vote pour adopter les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élevant à 2% HT sur le montant HT des travaux votés à la résolution précédente.

Vote(nt) **POUR** : 10 copropriétaire(s) totalisant 903 / 5674 tantièmes. Ont voté pour : BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), BEL FREDERIC (79), CHRIST FREDERIC (156), CORMIER STEPHANE (104), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LEPRINCE ALAIN (72), MUSQUET STEPHANE (70), POMMIER HUBERT (57), RUBERT ROGER (69), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

Vote(nt) **CONTRE** : 53 copropriétaire(s) totalisant 4771 / 5674 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 256 / 5930 tantièmes.

Se sont abstenus : DORE JOEL (77), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

#### Question n° 42

##### Décision à prendre sur le financement de ces travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux

et après avoir délibéré

- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : JUIN 2021 CET APPEL SERA EN PLUS DES APPELS DE FONDS.

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **1091 / 5862** tantièmes. Ont voté pour : BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), BEL FREDERIC (79), CHRIST FREDERIC (156), CORMIER STEPHANE (104), DORE JOEL (77), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), LEPRINCE ALAIN (72), MUSQUET STEPHANE (70), POMMIER HUBERT (57), RUBERT ROGER (69), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

Vote(nt) **CONTRE** : **53** copropriétaire(s) totalisant **4771 / 5862** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **68 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

#### Question n° 43

##### Décision de principe pour la pose de compteur EAU FROIDE ET EAU CHAUDE

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **919 / 5774** tantièmes. Ont voté pour : BEL FREDERIC (79), CORMIER STEPHANE (104), DORE JOEL (77), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), LEPRINCE ALAIN (72), MUSQUET STEPHANE (70), POMMIER HUBERT (57), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68), RUBERT ROGER (69), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

Vote(nt) **CONTRE** : **54** copropriétaire(s) totalisant **4855 / 5774** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **156 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : CHRIST FREDERIC (156),

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

#### Question n° 44

##### En cas de vote positif à la résolution 41 choix du devis

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

PROX-HYDRO

Vote(nt) **POUR** : **10** copropriétaire(s) totalisant **851 / 5706** tantièmes. Ont voté pour : BEL FREDERIC (79), CORMIER STEPHANE (104), DORE JOEL (77), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), LEPRINCE ALAIN (72), MUSQUET STEPHANE (70), POMMIER HUBERT (57), RUBERT ROGER (69), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

Vote(nt) **CONTRE** : **54** copropriétaire(s) totalisant **4855 / 5706** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **224 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : CHRIST FREDERIC (156), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

#### Question n° 45

##### En cas de vote positif à la résolution 41 choix du devis

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

ISTA

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **515 / 5637** tantièmes. Ont voté pour : CORMIER STEPHANE (104), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LEPRINCE ALAIN (72), MUSQUET STEPHANE (70), POMMIER HUBERT (57), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),  
 Vote(nt) **CONTRE** : 57 copropriétaire(s) totalisant **5122 / 5637** tantièmes.  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **293 / 5930** tantièmes.  
 Se sont abstenus : CHRIST FREDERIC (156), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68), RUBERT ROGER (69),

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

#### Question n° 46

**Décision de principe pour effectuer la remise en état de la totalité des descentes d'eau pluviale.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant **5861 / 5861** tantièmes.  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **69 / 5930** tantièmes.  
 Se sont abstenus : RUBERT ROGER (69),

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

#### Question n° 47

**En cas de vote positif à la résolution 44 choix entreprise**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

ALTITUDE 13 1765,50 €

Vote(nt) **POUR** : 65 copropriétaire(s) totalisant **5861 / 5930** tantièmes.  
 Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **69 / 5930** tantièmes.  
 Ont voté contre : RUBERT ROGER (69),

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

#### Question n° 48

**En cas de vote positif à la résolution 44 choix entreprise**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

MV2 2125,20 €

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **710 / 5862** tantièmes. Ont voté pour : BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), CORMIER STEPHANE (104), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LEPRINCE ALAIN (72), MASSON JEAN (111), MUSQUET STEPHANE (70), POMMIER HUBERT (57), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),  
 Vote(nt) **CONTRE** : 57 copropriétaire(s) totalisant **5152 / 5862** tantièmes.  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **68 / 5930** tantièmes.  
 Se sont abstenus : PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

#### Question n° 49

**Modalités de financement des honoraires pour la gestion financière, administrative et comptable de suivi des travaux**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours, l'assemblée générale passe au vote pour adopter les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élevant à 2% HT sur le montant HT des travaux votés à la résolution précédente.

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **5617 / 5617** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **313 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : DORE JOEL (77), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), POMMIER HUBERT (57), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

### Question n° 50

#### Décision à prendre sur le financement de ces travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;  
- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux

et après avoir délibéré

- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : JUIN 2021 CET APPEL SERA EN PLUS DES APPELS DE FONDS.

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **5793 / 5862** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **69 / 5862** tantièmes.

Ont voté contre : RUBERT ROGER (69),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **68 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

### Question n° 51

#### Décision de principe pour le nettoyage des dalles sur plots.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **1159 / 5930** tantièmes. Ont voté pour :  
BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), BEL FREDERIC (79), CHRIST FREDERIC (156),  
CORMIER STEPHANE (104), DORE JOEL (77), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LECOMTE  
ARNAUD FREDERIQUE (111), LEPRINCE ALAIN (72), MUSQUET STEPHANE (70), POMMIER  
HUBERT (57), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68), RUBERT ROGER (69), VERCOUSTRE PHILIPPE  
(98),

Vote(nt) **CONTRE** : **53** copropriétaire(s) totalisant **4771 / 5930** tantièmes.

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

### Question n° 52

#### En cas de vote positif à la résolution 47 choix entreprise

Conditions de majorité de l'Article 24.

MV2 871,20 €

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **1090 / 5930** tantièmes. Ont voté pour : BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), BEL FREDERIC (79), CHRIST FREDERIC (156), CORMIER STEPHANE (104), DORE JOEL (77), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), LEPRINCE ALAIN (72), MUSQUET STEPHANE (70), POMMIER HUBERT (57), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),  
Vote(nt) **CONTRE** : **54** copropriétaire(s) totalisant **4840 / 5930** tantièmes.

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

#### Question n° 53

##### **Décision de principe pour le remplacement de la porte de garage et délégation au conseil syndical pour le choix de l'entreprise dans un budget de 8000,00 €.**

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

Selon la STE NFCA votre porte n'est pas conforme

Vote(nt) **POUR** : **7** copropriétaire(s) totalisant **633 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **57** copropriétaire(s) totalisant **5131 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **166 / 10000** tantièmes.  
Se sont abstenus : PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les  
copropriétaires.

#### Question n° 54

Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25-1 mais ayant recueilli le tiers des voix, il est repassé au vote à l'article 25-1

##### **Décision de principe pour le remplacement de la porte de garage et délégation au conseil syndical pour le choix de l'entreprise dans un budget de 8000,00 €**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Selon la STE NFCA votre porte n'est pas conforme

Vote(nt) **POUR** : **6** copropriétaire(s) totalisant **522 / 5764** tantièmes. Ont voté pour : BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), BEL FREDERIC (79), CORMIER STEPHANE (104), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LEPRINCE ALAIN (72), RUBERT ROGER (69),  
Vote(nt) **CONTRE** : **58** copropriétaire(s) totalisant **5242 / 5764** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **166 / 5930** tantièmes.  
Se sont abstenus : PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

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

#### Question n° 55

##### **Décision de principe pour la réparation de la porte de garage actuelle.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **5769 / 5853** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **84 / 5853** tantièmes.  
Ont voté contre : BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **77 / 5930** tantièmes.  
Se sont abstenus : DORE JOEL (77),

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

**Question n° 56****En cas de vote positif à la résolution 55 choix de l'entreprise***Conditions de majorité de l'Article 24.*

DEVIS FALCHETTO 1493,80 €

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **5613 / 5853** tantièmes.Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **240 / 5853** tantièmes.

Ont voté contre : BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), CHRIST FREDERIC (156),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **77 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : DORE JOEL (77),

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

**Question n° 57****En cas de vote positif à la résolution 55 choix de l'entreprise***Conditions de majorité de l'Article 24.*

SRV 1562,00 €

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **740 / 5705** tantièmes. Ont voté pour : CHRIST FREDERIC (156), CORMIER STEPHANE (104), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LEPRINCE ALAIN (72), MUSQUET STEPHANE (70), POMMIER HUBERT (57), RUBERT ROGER (69), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),Vote(nt) **CONTRE** : **55** copropriétaire(s) totalisant **4965 / 5705** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **225 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : COLINMAIRE FABRICE (80), DORE JOEL (77), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

**Question n° 58****Modalités de financement des honoraires pour la gestion financière, administrative et comptable de suivi des travaux***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours, l'assemblée générale passe au vote pour adopter les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élevant à 2% HT sur le montant HT des travaux votés à la résolution précédente.

Vote(nt) **POUR** : **62** copropriétaire(s) totalisant **5617 / 5617** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **313 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : DORE JOEL (77), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), POMMIER HUBERT (57), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

**Question n° 59****Décision à prendre sur le financement de ces travaux***Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux

et après avoir délibéré

- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : JUIN 2021 CET APPEL SERA EN PLUS DES APPELS DE FONDS.

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **5716 / 5785** tantièmes.  
 Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **69 / 5785** tantièmes.  
 Ont voté contre : RUBERT ROGER (69),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **145 / 5930** tantièmes.  
 Se sont abstenus : DORE JOEL (77), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

#### Question n° 60

##### Décision à prendre pour le choix du contrat de maintenance des 2 portes d'accès aux garages.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **5784 / 5853** tantièmes.  
 Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **69 / 5853** tantièmes.  
 Ont voté contre : RUBERT ROGER (69),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **77 / 5930** tantièmes.  
 Se sont abstenus : DORE JOEL (77),

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

#### Question n° 61

##### Choix de l'entreprise

Conditions de majorité de l'Article 24.

DEVIS NFCA 418,00 €

Vote(nt) **POUR** : **7** copropriétaire(s) totalisant **623 / 5473** tantièmes. Ont voté pour : BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), CORMIER STEPHANE (104), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), LEPRINCE ALAIN (72), MUSQUET STEPHANE (70), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),  
 Vote(nt) **CONTRE** : **54** copropriétaire(s) totalisant **4850 / 5473** tantièmes.  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **457 / 5930** tantièmes.  
 Se sont abstenus : CHRIST FREDERIC (156), DORE JOEL (77), POMMIER HUBERT (57), RUBERT ROGER (69), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

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

#### Question n° 62

##### Choix de l'entreprise

Conditions de majorité de l'Article 24.

DEVIS FALCHETTO 594,00€

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **5224 / 5405** tantièmes.  
 Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **181 / 5405** tantièmes.  
 Ont voté contre : LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), MUSQUET STEPHANE (70),  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **468 / 5930** tantièmes.  
 Se sont abstenus : CHRIST FREDERIC (156), DORE JOEL (77), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68), RUBERT ROGER (69), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

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

### Question n° 63

#### Choix de l'entreprise

Conditions de majorité de l'Article 24.

SRV 810,45 €

Vote(nt) **POUR** : **3** copropriétaire(s) totalisant **270 / 5405** tantièmes. Ont voté pour : BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LEPRINCE ALAIN (72),

Vote(nt) **CONTRE** : **57** copropriétaire(s) totalisant **5135 / 5405** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **525 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : CHRIST FREDERIC (156), DORE JOEL (77), POMMIER HUBERT (57), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68), RUBERT ROGER (69), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

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

### Question n° 64

#### Décision de principe pour la remise en état du jardin

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **5710 / 5851** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **141 / 5851** tantièmes.

Ont voté contre : LEPRINCE ALAIN (72), RUBERT ROGER (69),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **79 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : BEL FREDERIC (79),

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

### Question n° 65

#### En cas de vote positif à la résolution 64 choix de l'entreprise

Conditions de majorité de l'Article 24.

LES PETITS HOMMES VERT 948,00 €

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **5710 / 5851** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **141 / 5851** tantièmes.

Ont voté contre : LEPRINCE ALAIN (72), RUBERT ROGER (69),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **79 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : BEL FREDERIC (79),

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

### Question n° 66

#### En cas de vote positif à la résolution 64 choix de l'entreprise

Conditions de majorité de l'Article 24.

ESPACES VERTS MERIDIONAUX 2592,00 €

Vote(nt) **POUR** : **3** copropriétaire(s) totalisant **296 / 5805** tantièmes. Ont voté pour : BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

Vote(nt) **CONTRE** : **61** copropriétaire(s) totalisant **5509 / 5805** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **125 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : POMMIER HUBERT (57), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

#### Question n° 67

##### Modalités de financement des honoraires pour la gestion financière, administrative et comptable de suivi des travaux

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours, l'assemblée générale passe au vote pour adopter les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élevant à 2% HT sur le montant HT des travaux votés à la résolution précédente.

Vote(nt) **POUR** : **61** copropriétaire(s) totalisant **5531 / 5672** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **141 / 5672** tantièmes.

Ont voté contre : LEPRINCE ALAIN (72), RUBERT ROGER (69),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **258 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : BEL FREDERIC (79), LECOMTE ARNAUD FREDERIQUE (111), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

#### Question n° 68

##### Décision a prendre sur le financement de ces travaux

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux

et après avoir délibéré

- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : JUIN 2021

Vote(nt) **POUR** : **61** copropriétaire(s) totalisant **5585 / 5726** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **141 / 5726** tantièmes.

Ont voté contre : LEPRINCE ALAIN (72), RUBERT ROGER (69),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **204 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : BEL FREDERIC (79), POMMIER HUBERT (57), PUIG-JOUANDON DOMINIQUE (68),

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

#### Question n° 69

##### Décision de principe sur le contrat d'entretien des espaces verts

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **5851 / 5851** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **79 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : BEL FREDERIC (79),

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

**Question n° 70****En cas de vote positif à la résolution 69 choix de l'entreprise.***Conditions de majorité de l'Article 24.*

LES PETITS HOMMES VERTS 1824,00 €

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **5753 / 5753** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **177 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : BEL FREDERIC (79), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

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

**Question n° 71****En cas de vote positif à la résolution 69 choix de l'entreprise.***Conditions de majorité de l'Article 24.*

ESPACES VERTS MERIDIONAUX 3360,00 €

Vote(nt) **POUR** : **4** copropriétaire(s) totalisant **339 / 5753** tantièmes. Ont voté pour : BARLIER PIERRE et MARIE-MADELAINE (84), IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), LEPRINCE ALAIN (72), RUBERT ROGER (69),Vote(nt) **CONTRE** : **60** copropriétaire(s) totalisant **5414 / 5753** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **177 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : BEL FREDERIC (79), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

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

**Question n° 72**

Changement de fournisseur à l'échéance des contrats en cours protection incendie, VMC, extincteurs.

**Délégation au conseil syndical dans un budget maxi de 1500,00 €***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

DEVIS ADI

Vote(nt) **POUR** : **63** copropriétaire(s) totalisant **5650 / 10000** tantièmes.Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **68 / 10000** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **212 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114), VERCOUSTRE PHILIPPE (98),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les  
copropriétaires.

**Question n° 73**

Dans le cas où la résolution précédente n'a pas atteint la majorité de l'article 25-1 mais ayant recueilli le tiers des voix, il est repassé au vote à l'article 25-1.

Changement de fournisseur à l'échéance des contrats en cours protection incendie, VMC, extincteurs.

**Délégation au conseil syndical dans un budget maxi de 1500,00 €***Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

DEVIS ADI

Vote(nt) **POUR** : **65** copropriétaire(s) totalisant **5816 / 5816** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **114 / 5930** tantièmes.

Se sont abstenus : IZZILLO JOSEPH et VERONIQUE (114),

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

### Question n° 74

#### Point d'information

Résolution non soumise à un vote.

- Lettre Recommandé Electronique ou LRE, nous vous joignons un formulaire a remplir et nous retourner signé si vous souhaitez y adhérer.

Cette LRE vous permettra de faire des économies de charges étant donné que le cout du RAR est moins important, elle vous fera gagner du temps (attente au guichet de la poste) et évitera toutes pertes de courriers.

- Les copropriétaires bailleurs devront s'assurer en propriétaire non occupant (PNO)

- La convention IRSI est applicable depuis le 01/06/2018, c'est une convention interassurances d'indemnisation et de recours des sinistres concernant les dégats des eaux et les incendies.

Avec cette convention c'est la personne qui subit le sinistre qui doit faire faire la recherche de fuite par un plombier, dès confirmation écrite de l'origine de la fuite et donc relevant des parties communes uniquement, le syndic fera intervenir le plombier de la résidence pour effectuer les réparations.

- Application TOCTOCTOC (information ci jointe à la présente convocation)

- Le paiement par carte bleue est disponible sur votre compte copropriétaire sur le site [www.gespac-immobilier.com](http://www.gespac-immobilier.com)

\*\*\*\*\*

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins

le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

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

**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 2 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**



**Les scrutateurs**



**Le secrétaire**

LE SYNDIC

  
**SAS GESPAAC IMMOBILIER**  
 95 rue Borde CS 10030  
 13417 MARSEILLE CEDEX 08  
 Tél: 04 91 61 24 24  
 Siret: 810 100 149 00022