



N° de rôle 23/08655

AUDIENCE DE VENTE

10 JANVIER 2025
à 9 H 30

DIRE ET ACTE DE DEPOT
PV ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE DU 24 MAI 2024
(CHANGEMENT DE SYNDIC)
ET
INFORMATIONS SUR ASL LOU
ROUCAS

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

ET LE

Au Secrétariat-Greffe a comparu Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, avocat associé de la SCP DRAP- HESTIN- NARDINI- FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

Lequel a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné :

- Le procès-verbal de l'assemblée générale du 24 mai 2024.

Il est indiqué à la résolution n ° 8 – DESIGNATION DU SYNDIC – PROPOSITION DE CONTRAT LOGIS IMMO

« L'assemblée générale désigne LOGIS IMMO, dont le siège social est 20 rue LABAT 83300 DRAGUIGNAN, en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter de la fin du contrat en cours FONCIA, soit le 1^{er} octobre 2024. »

Cette résolution a été adoptée à la majorité des copropriétaires présent, représentés et votants par correspondance.

- Le syndic la SARLU LOGIS IMMO indique que les charges afférentes à l'ASL LOU ROUCAS sont incluses dans les charges de copropriété.

Il sera donc annexé au cahier des conditions de la vente déposé au greffe le 8 décembre 2023

- Le PV d'assemblée générale du 24 mai 2024
- Un état daté au 6 janvier 2025
- La répartition des charges
- Le dernier appel de fonds au 1^{er} janvier 2025

pour parvenir à la vente aux enchères à l'audience du 10 janvier 2025 des biens suivants :

Commune de LA MOTTE 83920 Lieudit la Chaoumo, sur les zones ZA et ZB4 de la ZAC « LOU ROUCAS » dont l'accès se fait par la voie du golf de Saint Andréol dans un ensemble immobilier dénommé « **LES HAMEAUX DU CASTELLET** » cadastré :

C 978 Lieudit La Chaoumo

C 980 Lieudit la Chaoumo

C 981 Lieudit la Chaoumo

Pour une contenance totale de 3 hectares 56 ares 14 centiares

Et plus précisément :

Bâtiment C

Lot 53 : un lot privatif situé au 2^{ème} étage de l'immeuble C donnant côté Nord et côté Sud, auquel on accède par les escaliers ou l'ascenseur commun comprenant : **un appartement d'une**

surface de 83.7 m2, comprenant un hall d'entrée, un WC séparé, un séjour, un coin cuisine, des rangements, 2 chambres avec salle d'eau et salle de bain attenantes, un balcon côté nord, un balcon côté sud et les 113/10 000èmes des parties communes générales.

Lot 83: un garage situé dans l'immeuble C de l'ensemble immobilier auquel on accède par l'entrée sur le pignon est sur la voie principale, le 3ème garage à gauche en entrant, d'une surface de 18.3 m2, et les 9/10 000èmes des parties communes générales.

Saisis à l'encontre de :

Ledit document contient 79 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant.

Desquels comparution et dépôt le comparant a requis acte à lui octroyé.

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture faite.

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
Aurélien - Claude HÉRAL - Laurent MARDINI
Associés PERCECQUES MATHIEU
AVOCATS au BARREAU de L'AGUILONNAN
64, rue de la Courbe - 22000 PLEGUEN
Tél. 02 94 51 42 42 Fax 02 94 44 27 64
http://www.wyapco.fr
6, rue Vergennes PLEGUEN - 22000 PLEGUEN
TÉL. 02 94 73 99 99 Fax 02 94 67 60 66
societe@heral-mathieu.com
SIRET 323 638 819 0001

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble**LES HAMEAUX DU CASTELLET**

LES HAMEAUX DU CASTELLET, 4300 RD 47 - ROUTE DE BAGNOLS, 83920, LA MOTTE EN PROVENCE

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : GOLF DE SAINT-ENDEOL CENTRE DE CONFERENCES- SALLE ALBATROS 83920 LA MOTTE

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e): M. ou Mme ALAIN OU BRIGITTE FRANCOIS OU FOUCARD

POUR : 4316 sur 4481 tantièmes

CONTRE : 165 sur 4481 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 717 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), LORENZI BARBARA (121), MIGNARD GERARD (202)

DÉFAILLANTS : 530 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur: Mme STEPHANIE BRETAGNE

POUR : 4316 sur 4481 tantièmes

CONTRE : 165 sur 4481 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 717 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), LORENZI BARBARA (121), MIGNARD GERARD (202)

DÉFAILLANTS : 530 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire: CAMPORA David

POUR : 4316 sur 4683 tantièmes

CONTRE : 367 sur 4683 tantièmes MIGNARD GERARD (202), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 515 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 530 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **35** copropriétaires représentant **5020** voix sur **10000** voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

| | |
|---|---------------|
| SARL ACCED'IMMO | 156 tantièmes |
| M. ALAM ARIF AFTAB | 122 tantièmes |
| M. ou Mme ALLIEL HENRI | 121 tantièmes |
| M. ou Mme BAETEN PAUL | 121 tantièmes |
| Mme BERANGER SYLVIE | 121 tantièmes |
| Mme BERTELSEN HANNE HUR | 147 tantièmes |
| M. ou Mme BERTINI MARCO | 131 tantièmes |
| M. ou Mme BLUMENAU STEFAN OU CIRSTIN | 133 tantièmes |
| M. ou Mme BULON THIERRY | 134 tantièmes |
| M. ou Mme CRAWFORD CHARLES | 125 tantièmes |
| SCI ESPACE SET GOLF | 122 tantièmes |
| M. ou Mme GRUND OU REDENBACH-GRUND ANDREAS OU JUTTA | 127 tantièmes |
| Mme HILL ALBERTA | 142 tantièmes |
| STE I/S DAN HAMEAUX | 153 tantièmes |
| Mme KAMPHUISEN LILIANE | 138 tantièmes |
| M. ou Mme KLINGBERG MARKUS ou ANDREA | 144 tantièmes |
| SCI LES TROIS ROSES-MME ROCHE | 122 tantièmes |
| M. ou Mme LOXTON-REYNEKE EDGAR DIERDRE | 121 tantièmes |
| M. MAC KEAN SHANE | 175 tantièmes |
| IND MADDEN MADDEN | 144 tantièmes |
| M. ou Mme MC GOVERN BRIAN | 125 tantièmes |
| M. ou Mme N'GUYEN DUC LOC | 202 tantièmes |
| M. ou Mme PALAZZOLO JOSEPH - MATHIEU CHRISTELLE | 138 tantièmes |
| M. ou Mme PEACOCK WILLIAM | 185 tantièmes |
| M. RAMLAU | 128 tantièmes |
| M. ou Mme RONFLE DIDIER | 138 tantièmes |
| M. ou Mme STAINSBY JOHN | 217 tantièmes |
| M. ou Mme TEN BERG JURIEEN | 196 tantièmes |
| M. ou Mme TURNER JOHN | 122 tantièmes |
| M. ou Mme VERMEULEN | 122 tantièmes |

Soit un total de 4272 voix

Décollant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA -
8. DÉSIGNATION DU SYNDIC - PROPOSITION CONTRAT LOGIS IMMO
9. DÉSIGNATION DU SYNDIC - PROPOSITION CONTRAT SQUARE HABITAT PROVENCE COTE D AZUR
10. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 10.1. Candidature de Mme BRETAGNE STEPHANIE
11. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
13. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
14. : REALISATION D'UN PROJET PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF
- 14.1. Préambule sans vote
- 14.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REALISATION D'UN PROJET PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF
- 14.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REALISATION D'UN PROJET PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF
- 14.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 14.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : REALISATION D'UN PPPT ET D'UN DPE
- 14.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
15. RECONDUCTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS AVEC LA SOCIETE PAYSAGES VAROIS
16. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN : ENTRETIEN DES ESPACES VERTS AUPRES DE MAIRESSE PAYSAGES
17. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ASCENSEURS DE LA RESIDENCE
18. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN : ENTRETIEN PORTAIL - PORTE DE GARAGE ET PORTILLON
19. ABANDON DU PROJET DE CONFECTION D'UNE PERGOLA METALLIQUE A LA PISCINE

20. ABANDON DU PROJET DE FOURNITURE ET LA POSE D'UNE TOILE SUR LA PERGOLA DE LA PISCINE
21. REMISE EN ETAT DE LA PISCINE
 - 21.1. Préambule sans vote
 - 21.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA PISCINE
 - 21.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA PISCINE
 - 21.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 21.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : FINANCEMENT FONDS TRAVAUX PISCINE
 - 21.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 21.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA PISCINE
22. REPARATION DE LA PISCINE-A ENVISAGER AVANT LA SAISON 2025
 - 22.1. Préambule sans vote
 - 22.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPARATION DE LA PISCINE-A ENVISAGER AVANT LA SAISON 2025
 - 22.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REPARATION DE LA PISCINE- A ENVISAGER AVANT LA SAISON 2025
 - 22.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 22.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPARATION DE LA PISCINE-TRAVAUX A PREVOIR AVANT LA SAISON 2025
 - 22.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 22.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPARATION DE LA PISCINE-A ENVISAGER AVANT LA SAISON 2025
23. INFORMATION CONCERNANT LES TRAVAUX A PREVOIR SUR LA PISCINE DANS LES 5 PROCHAINES ANNEES
24. REFECTION DES ACCES PIETONS
 - 24.1. Préambule sans vote
 - 24.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES ACCES PIETONS
 - 24.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DES ACCES PIETONS
 - 24.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 24.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : REFECTION DES ACCES PIETONS
 - 24.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 24.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DES ACCES PIETONS
25. REFECTION DE LA CHAUSSEE
 - 25.1. Préambule sans vote
 - 25.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA CHAUSSEE

- 25.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA CHAUSSEE
- 25.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 25.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : REFECTION DE LA CHAUSSEE
- 25.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 25.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA CHAUSSEE
- 26. REFECTION DE LA CHAUSSEE ET DU PARKING DE LA VILLA 29
 - 26.1. Préambule sans vote
 - 26.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA CHAUSSEE ET DU PARKING DE LA VILLA 29
 - 26.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA CHAUSSEE ET DU PARKING DE LA VILLA 29
 - 26.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 26.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA CHAUSSEE ET DU PARKING DE LA VILLA 29
 - 26.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 26.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA CHAUSSEE ET DU PARKING DE LA VILLA 29
- 27. REMPLACEMENT DU SYSTEME D'ARROSAGE
 - 27.1. Préambule sans vote
 - 27.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'ARROSAGE
 - 27.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'ARROSAGE
 - 27.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 27.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : REMPLACEMENT DU SYSTEME D'ARROSAGE
 - 27.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 27.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'ARROSAGE
- 28. RENOVATION DU PASSAGE ENTRE LES BATIMENTS B ET C
 - 28.1. Préambule sans vote
 - 28.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE RENOVATION DU PASSAGE ENTRE LES BATIMENTS B ET C
 - 28.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE RENOVATION DU PASSAGE ENTRE LES BATIMENTS B ET C
 - 28.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 28.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RENOVATION DU PASSAGE ENTRE LES BATIMENTS B ET C
 - 28.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

- 28.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RENOVATION DU PASSAGE ENTRE LES BATIMENTS B ET C
- 29. REFECTION DE L'ETANCHEITE DES TERRASSES/DALLES SUR PLOTS DES APPARTEMENTS 59 ET 60
 - 29.1. Préambule sans vote
 - 29.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DES TERRASSES/DALLES SUR PLOTS DES APPARTEMENTS 59 ET 60
 - 29.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DES TERRASSES/DALLES SUR PLOTS DES APPARTEMENTS 59 ET 60
 - 29.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 29.5. SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE
 - 29.6. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : REFECTION DE L'ETANCHEITE DES TERRASSES DES APPARTEMENTS 59 ET 60
 - 29.7. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 30. REPRISE DU JOINT DE DILATATION SUR MURS ET REPRISE ETANCHEITE TERRASSE DE L'APPT 54
 - 30.1. Préambule sans vote
 - 30.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DU JOINT DE DILATATION SUR MURS ET REPRISE ETANCHEITE TERRASSE DE L'APPT 54
 - 30.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DU JOINT DE DILATATION SUR MURS ET REPRISE ETANCHEITE TERRASSE DE L'APPT 54
 - 30.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 30.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : REPRISE DU JOINT DE DILATATION SUR MURS ET REPRISE ETANCHEITE TERRASSE DE L'APPT 54
 - 30.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 31. REPRISE D'UNE FISSURE EN FACADE (LOGGIA) CHEZ MME STENFERT NR 58
 - 31.1. Préambule sans vote
 - 31.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE D'UNE FISSURE EN FACADE (LOGGIA) CHEZ MME STENFERT NR 58
 - 31.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE D'UNE FISSURE EN FACADE (LOGGIA) CHEZ MME STENFERT NR 58
 - 31.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 31.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE D'UNE FISSURE EN FACADE
 - 31.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 32. REFECTION DE L'ABERGEMENT DE LA TRAPPE DE DESENFUMAGE DU BAT B
 - 32.1. Préambule sans vote
 - 32.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE L'ABERGEMENT DE LA TRAPPE DE DESENFUMAGE DU BAT B
 - 32.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ABERGEMENT DE LA TRAPPE DE DESENFUMAGE DU BAT B

- 32.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 32.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE L'ABERGEMENT DE LA TRAPPE DE DESENFUMAGE
- 32.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 33. : DEMANDE D'UN AUDIT DE L'ONF CONCERNANT LE DEBROUSSAILLEMENT
- 33.1. Préambule sans vote
- 33.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE : DEMANDE D'UN AUDIT DE L'ONF CONCERNANT LE DEBROUSSAILLEMENT
- 33.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE : DEMANDE D'UN AUDIT DE L'ONF CONCERNANT LE DEBROUSSAILLEMENT
- 33.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 33.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : REALISATION D'UN AUDIT CONCERNANT LE DEBROUSSAILLEMENT
- 33.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 34. : INSTALLATION DE SOUS COMPTEURS ELECTRIQUES DANS LES GARAGES
- 34.1. Préambule sans vote
- 34.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE : INSTALLATION DE SOUS COMPTEURS ELECTRIQUES DANS LES GARAGES
- 34.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE : INSTALLATION DE SOUS COMPTEURS ELECTRIQUES DANS LES GARAGES
- 34.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
- 34.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE POSE DE SOUS COMPTEURS ELECTRIQUES DANS LES GARAGES
- 34.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 35. REPRISE DE FISSURES SUR LE LOCAL TECHNIQUE ELECTRIQUE CONCERNANT LES MAISONS 3-4-5-6
- 36. AUTORISATION A M ET MME RODDE/ALLARD D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE : INSTALLATION D'UNE PERGOLA
- 37. AUTORISATION A M ET MME RODDE/ALLARD D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE : MISE A PLAT DU TERRAIN AU DROIT DE LA TERRASSE ET POSE DE GAZON SYNTHETIQUE
- 38. AUTORISATION A M ET MME RODDE/ALLARD D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE : PLANTATION D'UNE DEUXIEME HAIE EN ARRIERE DE L'EXISTANTE
- 39. AUTORISATION A M CAMPANACCI D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE : CREATION D'UNE TERRASSE ET INSTALLATION DE PANNEAUX EN BOIS
- 40. AUTORISATION A M ET MME MCCRUM, LOT 19 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE : POSE DE PELOUSE ARTIFICIELLE
- 41. PROPOSITION DE M GUEGAN: LOCATION DE L'ANCIEN LOCAL POUBELLES
- 42. INFORMATION SUR L'AVANCEMENT DU PROJET D'INSTALLATION DES BORNES DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES DE RECHARGE
- 43. A LA DEMANDE DE MME CALAQUE: PRINCIPE DE REPRISE DE DIVERS MARQUAGES AU SOL
- 44. APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE ART.17-PAGE 60

45. APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE, ART 23 PAGE 62
46. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
47. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2023(annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2023 au 31/12/2023, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

POUR : 4207 sur 5084 tantièmes

CONTRE : 877 sur 5084 tantièmes SASSO PAOLA (134), OLSZAK MYRIAM (120), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), BLICHERT ULLA (127), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 644 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), SMOLA - MASCLLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 4196 sur 5077 tantièmes

CONTRE : 881 sur 5077 tantièmes SMOLA - MASCLLET DANIEL CHRISTIANE (120), OLSZAK MYRIAM (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 250 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 401 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

7. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA -

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic ALUR

Résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA, dont le siège social est 2 AV DE L'AMERIQUE 83120 SAINTE MAXIME en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/10/2024 jusqu'au 30/09/2025.

Son établissement secondaire de DRAGUIGNAN assurera la gestion quotidienne de la résidence.
L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 638 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128)
CONTRE : 4282 sur 10000 tantièmes HEDEN PER P (123), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), GRANGER TOURISME (155), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), Blichert ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA /LMP ERIC (165), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)
ABSTENTIONS : 686 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), DUTSON BRIAN (125), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), CASTELLANI (187), LORENZI BARBARA (121)
DÉFAILLANTS : 122 tantièmes SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

8. DÉSIGNATION DU SYNDIC - PROPOSITION CONTRAT LOGIS IMMO

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic

Résolution :

L'assemblée générale désigne LOGIS IMMO, dont le siège social est 20 RUE LABAT 83300 DRAGUIGNAN en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter de la fin du contrat en cours de FONCIA, soit le 01/10/2024.
L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 4616 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), Blichert ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)
CONTRE : 333 sur 10000 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), BATTISTA /LMP ERIC (165)
ABSTENTIONS : 249 tantièmes DAS ANDRE (128), LORENZI BARBARA (121)
DÉFAILLANTS : 530 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 5024 sur 5357 tantièmes

CONTRE : 333 sur 5357 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 249 tantièmes DAS ANDRE (128), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 122 tantièmes SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

9. DÉSIGNATION DU SYNDIC - PROPOSITION CONTRAT SQUARE HABITAT PROVENCE COTE D AZUR

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic

Résolution :

L'assemblée générale désigne SQUARE HABITAT PROVENCE COTE D AZUR, dont le siège social est 14 Boulevard Risso 06300 NICE.

NICE, en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter dujusqu'au.....

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 333 sur 10000 tantièmes ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), BATTISTA /LMP ERIC (165)

CONTRE : 5023 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), GRANGER TOURISME (155), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), Blichert ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

ABSTENTIONS : 250 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 122 tantièmes SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

10. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Suite à la démission de MME MIR-ALI GITTA, il est proposé la candidature de MME BRETAGNE.

L'assemblée générale désigne MME BRETAGNE en qualité de membre du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2024 ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965.

10.1. Candidature de Mme BRETAGNE STEPHANIE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4518 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), Blichert ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-

MARC (165)

CONTRE : 165 sur 10000 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 515 tantièmes SMOLA - MASCLÉT DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 530 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 5048 sur 5213 tantièmes

CONTRE : 165 sur 5213 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 515 tantièmes SMOLA - MASCLÉT DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 257060.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 4518 sur 4683 tantièmes

CONTRE : 165 sur 4683 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 515 tantièmes SMOLA - MASCLÉT DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 530 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 256 000.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 4518 sur 4683 tantièmes

CONTRE : 165 sur 4683 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 515 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 530 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5 % du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux

- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 12 610,00 euros.

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel, sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 5442 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 165 sur 10000 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

14. : REALISATION D'UN PROJET PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF

14.1. Préambule sans vote

Préambule :

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi 2021-1104 dite « loi Climat & Résilience » du 22 août 2021, impose la réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux pour les copropriétés de plus de quinze ans, à destination partielle ou

totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires est dispensé de cette obligation si un diagnostic technique global ne révèle aucun besoin de travaux dans les dix années qui suivent son élaboration.

Le projet de plan pluriannuel de travaux doit être actualisé tous les dix ans.

Ce projet de plan pluriannuel de travaux comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique de la copropriété :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 dudit code que les travaux identifiés permettent d'atteindre ;
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Le projet de plan pluriannuel de travaux est présenté à l'Assemblée Générale qui suit son élaboration. Lorsqu'il fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux dans les dix prochaines années, le syndic porte également à l'ordre du jour la question de l'adoption de tout ou partie du projet.

L'article L126-31 du code de la construction et de l'habitation rend obligatoire la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique pour toutes les copropriétés dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013.

Le projet de plan pluriannuel de travaux est réalisé notamment sur la base du diagnostic de performance énergétique collectif. Ce diagnostic doit donc être réalisé en amont ou au plus tard lors de la réalisation du projet de plan pluriannuel de travaux.

Conditions essentielles des marchés :

BUREAU VERITAS: 6 732.00 EUROS TTC

BATISANTE: 6 844.80 EUROS TTC

ASCAUDIT: 8 880.00 EUROS TTC

14.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REALISATION D'UN PROJET PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale, informée de son obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux et d'un diagnostic de performance énergétique après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation, confie la réalisation du projet au BUREAU VERITAS, ou à défaut au prestataire répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 6 732,00 euros TTC.

POUR : 4963 sur 5728 tantièmes

CONTRE : 765 sur 5728 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA /LMP ERIC (165), SC JOSA (122)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REALISATION D'UN PROJET PLURIANNUEL DE TRAVAUX ET D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation du PPPT et DPE à BUREAU VERITAS pour un montant de 6732.00 € TTC.

POUR : 5165 sur 5728 tantièmes
CONTRE : 563 sur 5728 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121), BATTISTA /LMP ERIC (165), SC JOSA (122)
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 6 732,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 5287 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 441 sur 10000 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

14.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : REALISATION D'UN PPPT ET D'UN DPE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 1 % du montant des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 5287 sur 5728 tantièmes

CONTRE : 441 sur 5728 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/10/2024 pour 50 %.
- Le 01/12/2024 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 5287 sur 5728 tantièmes**CONTRE** : 441 sur 5728 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121), BATTISTA /LMP ERIC (165)**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**15. RECONDUCTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS AVEC LA SOCIETE PAYSAGES VARIOIS**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide, parmi les propositions, de reconduire le contrat d'entretien des espaces verts auprès de l'entreprise PAYSAGES VARIOIS pour un montant annuel de 42 940,80 euros TTC (montant revu à la baisse).

Pour rappel, la cotisation pour l'année 2023 s'élevait à 48 000 euros TTC contractuel et 4000,00 euros de travaux supplémentaires, soit un total de 52 000 euros TTC.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 4552 sur 4912 tantièmes**CONTRE** : 360 sur 4912 tantièmes COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), MIGNARD GERARD (202)**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes**DÉFAILLANTS** : 816 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121), BATTISTA /LMP ERIC (165), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**16. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN : ENTRETIEN DES ESPACES VERTS AUPRES DE MAIRESSE PAYSAGES**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise MAIRESSE pour un montant annuel de 41 880.04 euros TTC à compter 01/07/2024 et pour une durée d'une année.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 253 sur 5452 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124)**CONTRE** : 5199 sur 5452 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS

(168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA /LMP ERIC (165), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), SC JOSA (122), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

ABSTENTIONS : 276 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

17. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ASCENSEURS DE LA RESIDENCE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat d'entretien des ascenseurs auprès de l'entreprise ILEX pour un montant annuel de 4 917,00 euros TTC à compter de la date anniversaire du contrat en cours et pour une durée d'une année, auquel il faut rajouter l'abonnement GSM pour les quatre ascenseurs au prix annuel de 572,00 euros TTC, soit un montant global de 5 489.00 euros TTC.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 5287 sur 5452 tantièmes

CONTRE : 165 sur 5452 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 276 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

18. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN : ENTRETIEN PORTAIL - PORTE DE GARAGE ET PORTILLON

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat d'entretien des portails et de la porte de garage du BAT C auprès de l'entreprise ILEX pour un montant annuel de 693,00 euros TTC à compter de la date anniversaire du contrat en cours et pour une durée d'une année.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 5168 sur 5607 tantièmes

CONTRE : 439 sur 5607 tantièmes LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

19. ABANDON DU PROJET DE CONFECTION D'UNE PERGOLA METALLIQUE A LA PISCINE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique:

Lors de l'Assemblée extraordinaire des copropriétaires du 24/02/2023, résolution 9, il avait été décidé la confection d'une pergola métallique à la piscine pour un montant de 6 730,00 euros. Ces travaux ont été appelés le 1er avril 2023 en leur totalité.

Les travaux n'ont pas été réalisés, suite au recours reçu de la part de 3 copropriétaires pour le "Droit de Vue" et le refus des services de l'Urbanisme.

Un acompte de 1500,00 euros a été versé suite à l'approvisionnement et au démarrage des travaux entrepris par FERRONNERIE PARMENTIER.

A la demande du Conseil Syndical, la cabinet FONCIA a pris à sa charge 50% du montant de l'acompte, soit 750,00 euros qui figure dans le Relevé Général des Dépenses de 2023.

Résolution:

L'Assemblée générale, après avoir débattu, décide d'annuler les travaux de confection d'une pergola métallique à la piscine, en conformité avec la résolution N° 9 de l'assemblée générale extraordinaire du 24/02/2023.

Le solde du marché travaux sera remboursé en son intégralité.

POUR : 4091 sur 4538 tantièmes

CONTRE : 447 sur 4538 tantièmes RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 694 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), MERCIER EMMANUEL (145), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), GRANGER TOURISME (155)

DÉFAILLANTS : 496 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), LORENZI BARBARA (121), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

20. ABANDON DU PROJET DE FOURNITURE ET LA POSE D'UNE TOILE SUR LA PERGOLA DE LA PISCINE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique:

Lors de l'Assemblée extraordinaire des copropriétaires du 24/02/2023, résolution 10, il avait été décidé la pose d'une toile sur la pergola métallique de la piscine pour un montant de 4 334,40 euros. Ces travaux ont été appelés le 1er avril 2023 en leur totalité.

Les travaux n'ont pas été réalisés, suite au recours reçu de la part de 3 copropriétaires pour le "Droit de Vue" et le refus des services de l'Urbanisme.

Résolution:

L'Assemblée générale, après avoir débattu, décide d'annuler les travaux de pose d'une toile sur la pergola métallique de la piscine, en conformité avec la résolution N° 10 de l'assemblée générale extraordinaire du 24/02/2023.

La totalité du marché travaux sera remboursé en son intégralité.

POUR : 5408 sur 5573 tantièmes

CONTRE : 165 sur 5573 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 155 tantièmes GRANGER TOURISME (155)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

21. REMISE EN ETAT DE LA PISCINE

21.1. Préambule sans vote

Préambule :

Travaux à prévoir avant la saison estivale 2024:

DEVIS TECHNIQUES PISCINE: 13 709,26 € TTC.

21.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA PISCINE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remise en état de la piscine à réaliser avant la saison 2024 selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 5257 sur 5422 tantièmes

CONTRE : 165 sur 5422 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 306 tantièmes RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), MERCIER EMMANUEL (145)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

21.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA PISCINE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de remise état de la piscine à TECHNIQUES PISCINE pour un montant de 13 709,26 € TTC.

POUR : 5257 sur 5422 tantièmes

CONTRE : 165 sur 5422 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 306 tantièmes RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), MERCIER EMMANUEL (145)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

21.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 13 709,26 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 5563 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 165 sur 10000 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

21.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : FINANCEMENT FONDS TRAVAUX PISCINE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2,5 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 5563 sur 5728 tantièmes

CONTRE : 165 sur 5728 tantièmes BATTISTA/LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

21.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES PISCINE », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/07/2024 pour la totalité.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 5563 sur 5728 tantièmes

CONTRE : 165 sur 5728 tantièmes BATTISTA/LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

21.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LA PISCINE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

Pour le financement des travaux de réparation de la piscine, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 5563 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 165 sur 10000 tantièmes BATTISTA/LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

22. REPARATION DE LA PISCINE-A ENVISAGER AVANT LA SAISON 2025

22.1. Préambule sans vote

Historique:

Des travaux importants sont également à envisager avant la saison estivale 2025.

22.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPARATION DE LA PISCINE-A ENVISAGER AVANT LA SAISON 2025

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réparation de la piscine qui sont à prévoir avant la saison estivale 2025 selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 4606 sur 5077 tantièmes

CONTRE : 471 sur 5077 tantièmes RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), MERCIER EMMANUEL (145), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 530 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

22.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REPARATION DE LA PISCINE- A ENVISAGER AVANT LA SAISON 2025

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de réparation de la piscine à TECHNIQUES PISCINE pour un montant de 15 839,61 € TTC.

POUR : 5318 sur 5607 tantièmes

CONTRE : 289 sur 5607 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

22.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 15 839,61 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 5442 sur 10000 tantièmes
CONTRE : 165 sur 10000 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)
ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

22.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPARATION DE LA PISCINE-TRAVAUX A PREVOIR AVANT LA SAISON 2025

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2,5 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 5318 sur 5483 tantièmes
CONTRE : 165 sur 5483 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)
ABSTENTIONS : 245 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), LORENZI BARBARA (121)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

22.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES PISCINE », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/02/2025 pour la totalité.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 4606 sur 4771 tantièmes
CONTRE : 165 sur 4771 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)
ABSTENTIONS : 427 tantièmes RICHARD- REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), MERCIER EMMANUEL (145), LORENZI BARBARA (121)
DÉFAILLANTS : 530 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

22.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPARATION DE LA PISCINE-A ENVISAGER AVANT LA SAISON 2025

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

Pour le financement des travaux de réparation de la piscine à prévoir avant la saison 2025, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 406 sur 10000 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), GRANGER TOURISME (155), SC JOSA (122)
CONTRE : 5077 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA /LMP ERIC (165), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

ABSTENTIONS : 245 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

23. INFORMATION CONCERNANT LES TRAVAUX A PREVOIR SUR LA PISCINE DANS LES 5 PROCHAINES ANNEES

Information:

Des travaux de rénovation complète de la piscine et de la pataugeoire sont à prévoir dans les 5 prochaines années.

Ces travaux seront affinés et des devis complémentaires adressés lors des prochaines assemblées.

Pour information, ci-joint devis estimatif de TECHNIQUES PISCINE: 95 400,00 euros TTC

24. REFECTION DES ACCES PIETONS

24.1. Préambule sans vote

DEVIS MERED: 5 863.00 euros TTC

24.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES ACCES PIETONS

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection des accès piétons selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 3249 sur 5112 tantièmes

CONTRE : 1863 sur 5112 tantièmes COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SMOLA - MASCLLET DANIEL CHRISTIANE (120), MERCIER EMMANUEL (145), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), GRANGER TOURISME (155), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 241 tantièmes OLSZAK MYRIAM (120), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 375 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

24.3. CHOIX DE LA SOCIÉTÉ POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DES ACCÈS PIÉTONS

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de réfection des accès piétons à MERED pour un montant de 5 863,00 € TTC.

POUR : 4316 sur 5232 tantièmes

CONTRE : 916 sur 5232 tantièmes SMOLA - MASCLÉ DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), GRANGER TOURISME (155), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 375 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

24.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 5 863,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 4398 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), MC ALEESE (122), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

CONTRE : 714 sur 10000 tantièmes SMOLA - MASCLÉ DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), GRANGER TOURISME (155), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 241 tantièmes OLSZAK MYRIAM (120), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 375 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4773 sur 5487 tantièmes

CONTRE : 714 sur 5487 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), GRANGER TOURISME (155), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 241 tantièmes OLSZAK MYRIAM (120), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

24.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : REFECTION DES ACCES PIETONS

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 1 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 4893 sur 5607 tantièmes

CONTRE : 714 sur 5607 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), GRANGER TOURISME (155), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

24.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/08/2024 pour 50 %.

- Le 01/10/2024 pour pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 4518 sur 5232 tantièmes

CONTRE : 714 sur 5232 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), GRANGER TOURISME (155), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 375 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

24.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DES ACCES PIETONS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

Pour le financement des travaux de réfection des accès piétons, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 375 sur 10000 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), SC JOSA (122)

CONTRE : 5232 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), GRANGER TOURISME (155), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

25. REFECTION DE LA CHAUSSEE

25.1. **Préambule sans vote**
DEVIS MERED: 5 563,80 EUROS TTC

25.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA CHAUSSEE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la chaussée selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 390 sur 5232 tantièmes SASSO PAOLA (134), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), BLICHERT ULLA (127)

CONTRE : 4842 sur 5232 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), GRANGER TOURISME (155), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA / LMP ERIC (165), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 375 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

25.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA CHAUSSEE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de réfection de la chaussée à MERED pour un montant de 5 563.80 € TTC.

POUR : 375 sur 5607 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), SC JOSA (122)

CONTRE : 5232 sur 5607 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), GRANGER TOURISME (155), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA / LMP ERIC (165), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

25.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 5 563.80 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 375 sur 10000 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), SC JOSA (122)

CONTRE : 5232 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), GRANGER TOURISME (155), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA / LMP ERIC (165), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148),

BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)
ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

25.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : REFECTION DE LA CHAUSSEE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 375 sur 5607 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), SC JOSA (122)

CONTRE : 5232 sur 5607 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), GRANGER TOURISME (155), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA / LMP ERIC (165), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

25.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES, aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/08/2024 pour 50 %.
- Le 01/10/2024 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 375 sur 5607 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), SC JOSA (122)

CONTRE : 5232 sur 5607 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), GRANGER TOURISME (155), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA / LMP ERIC (165), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

25.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA CHAUSSEE

Résolution :

Pour le financement des travaux de réfection de la chaussée, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

26. REFECTION DE LA CHAUSSEE ET DU PARKING DE LA VILLA 29

26.1. Préambule sans vote

DEVIS MERED: 1 956,90 euros TTC

26.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA CHAUSSEE ET DU PARKING DE LA VILLA 29

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la chaussée et du parking de la villa 29 selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 390 sur 5077 tantièmes SASSO PAOLA (134), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), BLICHERT ULLA (127)

CONTRE : 4687 sur 5077 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO- GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA / LMP ERIC (165), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

ABSTENTIONS : 400 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 251 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

26.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA CHAUSSEE ET DU PARKING DE LA VILLA 29

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de réfection de la chaussée et du parking de la villa 29 à MERED pour un montant de 1 956,90 € TTC.

POUR : 251 sur 5328 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), SC JOSA (122)

CONTRE : 5077 sur 5328 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA /LMP ERIC (165), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

ABSTENTIONS : 400 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

26.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de (montant) euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 251 sur 10000 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), SC JOSA (122)

CONTRE : 5077 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA /LMP ERIC (165), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

ABSTENTIONS : 400 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

26.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA CHAUSSEE ET DU PARKING DE LA VILLA 29

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 251 sur 5328 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), SC JOSA (122)

CONTRE : 5077 sur 5328 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUÉGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA /LMP ERIC (165), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

ABSTENTIONS : 400 tantièmes LECROART GAÜTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

26.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/08/2024 pour 50 %.
- Le 01/10/2024 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 251 sur 5328 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), SC JOSA (122)

CONTRE : 5077 sur 5328 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161),

SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLÉ DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA /LMP ERIC (165), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

ABSTENTIONS : 400 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

26.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉFECTION DE LA CHAUSSEE ET DU PARKING DE LA VILLA 29

Résolution :

Pour le financement des travaux de « préciser la nature des travaux », l'assemblée générale décide de mobiliser « préciser le pourcentage » % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

27. REMPLACEMENT DU SYSTÈME D'ARROSAGE

27.1. Préambule sans vote

Le système d'arrosage automatique est défectueux.

Proposition de le remplacer en plusieurs phases, sur trois années pour répartir la charge financière.

DEVIS PAYSAGES VAROIS 15 594.00 EUROS TTC

DEVIS MAIRESSE en cours

27.2. PRINCIPE DE LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTÈME D'ARROSAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement du système d'arrosage sur plusieurs années, selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 4606 sur 5077 tantièmes

CONTRE : 471 sur 5077 tantièmes RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), MERCIER EMMANUEL (145), BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 276 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 375 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

27.3. CHOIX DE LA SOCIÉTÉ POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTÈME D'ARROSAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de réfection du réseau d'arrosage à PAYSAGES VAROIS ou une autre société pour un montant maximum de 15 594.00 € TTC, à répartir sur trois années.

POUR : 4518 sur 5077 tantièmes

CONTRE : 559 sur 5077 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), BATTISTA/LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 276 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 375 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

27.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 15 594.00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 4518 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), Blichert ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

CONTRE : 559 sur 10000 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), BATTISTA/LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 276 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 375 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4893 sur 5452 tantièmes

CONTRE : 559 sur 5452 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), BATTISTA/LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 276 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

27.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : REMPLACEMENT DU SYSTEME D'ARROSAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 1 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 5287 sur 5452 tantièmes**CONTRE** : 165 sur 5452 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)**ABSTENTIONS** : 276 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

27.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/11/2024 pour 50 %.

- Le 01/01/2025 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 4518 sur 5077 tantièmes**CONTRE** : 559 sur 5077 tantièmes SMOLA - MASCLÉT DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), BATTISTA /LMP ERIC (165)**ABSTENTIONS** : 276 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)**DÉFAILLANTS** : 375 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

27.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'ARROSAGE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

Pour le financement des travaux de remplacement du système d'arrosage, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 %

du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 375 sur 10000 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), SC JOSA (122)

CONTRE : 5077 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLÉ DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), Blichert ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA /LMP ERIC (165), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

ABSTENTIONS : 276 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.

28. RENOVATION DU PASSAGE ENTRE LES BATIMENTS B ET C

28.1. Préambule sans vote

DEVIS 4 345.00 EUROS TTC

28.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE RENOVATION DU PASSAGE ENTRE LES BATIMENTS B ET C

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de rénovation du passage entre les BAT B ET C selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 2684 sur 5354 tantièmes

CONTRE : 2670 sur 5354 tantièmes COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SMOLA - MASCLÉ DANIEL CHRISTIANE (120), MERCIER EMMANUEL (145), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), CALAQUE JEAN (150), CASTELLANI (187), GRANGER TOURISME (155), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA /LMP ERIC (165), SC JOSA (122)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 253 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

28.3. CHOIX DE LA SOCIÉTÉ POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE RENOVATION DU PASSAGE ENTRE LES BATIMENTS B ET C

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de rénovation entre les Bat B et BAT C à RENOVEA pour un montant de 4 345,00 € TTC.

POUR : 4196 sur 5354 tantièmes

CONTRE : 1158 sur 5354 tantièmes SMOLA - MASCLÉ DANIEL CHRISTIANE (120), OLSZAK MYRIAM (120), LEWIS

SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), GRANGER TOURISME (155), MIGNARD GERARD (202), BATTISTA / LMP ERIC (165), SC JOSA (122)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 253 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

28.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 4 345,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 4771 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), STENFERT KROESE THOMAS (129), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO- GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), Blichert ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

CONTRE : 836 sur 10000 tantièmes SMOLA - MASCLÉT DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), GRANGER TOURISME (155), BATTISTA /LMP ERIC (165), SC JOSA (122)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4771 sur 5607 tantièmes

CONTRE : 836 sur 5607 tantièmes SMOLA - MASCLÉT DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), GRANGER TOURISME (155), BATTISTA /LMP ERIC (165), SC JOSA (122)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

28.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RENOVATION DU PASSAGE ENTRE LES BATIMENTS B ET C

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 1 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 4518 sur 5354 tantièmes

CONTRE : 836 sur 5354 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), GRANGER TOURISME (155), BATTISTA /LMP ERIC (165), SC JOSA (122)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 253 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

28.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/11/2024 pour la totalité.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 4771 sur 5607 tantièmes

CONTRE : 836 sur 5607 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), GRANGER TOURISME (155), BATTISTA /LMP ERIC (165), SC JOSA (122)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

28.7. AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RENOVATION DU PASSAGE ENTRE LES BATIMENTS B ET C

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

Pour le financement des travaux de rénovation du passage entre les BAT B et BAT C, l'assemblée générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 253 sur 10000 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124)
CONTRE : 5354 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET
STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161),
SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), SMOLA - MASCLLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT
ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS
(168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI
ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), CALAQUE JEAN
(150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-
JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), GRANGER TOURISME (155), DOCK PAUL (137), FORNASERO-
GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202),
BATTISTA /LMP ERIC (165), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), SC
JOSA (122), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)
ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

29. REFECTION DE L'ETANCHEITE DES TERRASSES/DALLES SUR PLOTS DES APPARTEMENTS 59 ET 60

29.1. Préambule sans vote

Préambule :

DEVIS ETANCH'TPEX POUR APPT 59: 4 933,06 euros TTC

DEVIS ETANCH'TPEX POUR APPT 60: 4 933,06 euros TTC

29.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DES TERRASSES/DALLES SUR PLOTS DES APPARTEMENTS 59 ET 60

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection de l'étanchéité des balcons des appartements NR 59 et NR 60 selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 481 sur 495 tantièmes

CONTRE : 14 sur 495 tantièmes MERCIER EMMANUEL (14)

ABSTENTIONS : 122 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (113), GRANGER TOURISME (9)

DÉFAILLANTS : 119 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (119)

11 copropriétaires totalisent 736 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

29.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DES TERRASSES/DALLES SUR PLOTS DES APPARTEMENTS 59 ET 60

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité des balcons des appartements NR 59 et NR 60 à l'entreprise la mieux disante pour un montant maximum de 9 866.12 € TTC.

29.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 9 866.12 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 614 sur 1000 tantièmes
CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes
ABSTENTIONS : 122 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (113), GRANGER TOURISME (9)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 736 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

29.5. SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

Compte tenu de la nature des travaux à réaliser, ces derniers ne pourront pas être réalisés tant qu'une assurance dommages ouvrage n'aura pas été souscrite (loi Spinetta).

Résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu décide de souscrire un contrat d'assurance dommages ouvrage obligatoire d'un montant de 980,00€ TTC par l'intermédiaire de la société de courtage ASSURIMO selon la proposition jointe.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est une filiale d'EMERIA EUROPE.

POUR : 614 sur 614 tantièmes
CONTRE : 0 sur 614 tantièmes
ABSTENTIONS : 122 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (113), GRANGER TOURISME (9)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 736 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

29.6. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : REFECTION DE L'ETANCHEITE DES TERRASSES DES APPARTEMENTS 59 ET 60

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 1 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 614 sur 614 tantièmes
CONTRE : 0 sur 614 tantièmes
ABSTENTIONS : 122 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (113), GRANGER TOURISME (9)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 736 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET

VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**29.7. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/10/2024 pour 50 %.
- Le 01/12/2024 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

30. REPRISE DU JOINT DE DILATATION SUR MURS ET REPRISE ETANCHEITE TERRASSE DE L'APPT 54**30.1. Préambule sans vote**

DEVIS ETANCH'TPEX: 979,00 EUROS TTC

30.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DU JOINT DE DILATATION SUR MURS ET REPRISE ETANCHEITE TERRASSE DE L'APPT 54

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de reprise du joint de dilatation sur murs et reprise de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement NR 54 selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 713 sur 727 tantièmes

CONTRE : 14 sur 727 tantièmes MERCIER EMMANUEL (14)

ABSTENTIONS : 9 tantièmes GRANGER TOURISME (9)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 736 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

30.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DU JOINT DE DILATATION SUR MURS ET REPRISE ETANCHEITE TERRASSE DE L'APPT 54

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de reprise du joint de dilatation sur murs et reprise de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement NR 54 l'entreprise la mieux disante pour un montant maximum de 979,00 € TTC.

POUR : 727 sur 727 tantièmes

CONTRE : 0 sur 727 tantièmes

ABSTENTIONS : 9 tantièmes GRANGER TOURISME (9)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 736 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

30.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 979,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.
L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 727 sur 1000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes

ABSTENTIONS : 9 tantièmes GRANGER TOURISME (9)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 736 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

30.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : REPRISE DU JOINT DE DILATATION SUR MURS ET REPRISE ETANCHEITE TERRASSE DE L'APPT 54

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 1 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 727 sur 727 tantièmes

CONTRE : 0 sur 727 tantièmes

ABSTENTIONS : 9 tantièmes GRANGER TOURISME (9)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 736 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

30.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/10/2024 pour la totalité.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 727 sur 727 tantièmes

CONTRE : 0 sur 727 tantièmes

ABSTENTIONS : 9 tantièmes GRANGER TOURISME (9)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 736 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

31. REPRISE D'UNE FISSURE EN FACADE (LOGGIA) CHEZ MME STENFERT NR 58

31.1. Préambule sans vote

DEVIS PENALVER: 1 683,00

31.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE D'UNE FISSURE EN FACADE (LOGGIA) CHEZ MME STENFERT NR 58

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de reprise d'une fissure en façade selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR : 232 sur 727 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (119), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (113)
CONTRE : 495 sur 727 tantièmes HEDEN PER P (113), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (9), SASSO PAOLA (115),
MERCIER EMMANUEL (14), OLSZAK MYRIAM (113), MC ALEESE (9), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (113),
DOCK PAUL (9)**

ABSTENTIONS : 9 tantièmes GRANGER TOURISME (9)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 736 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

31.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE D'UNE FISSURE EN FACADE (LOGGIA) CHEZ MME STENFERT NR 58

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de reprise d'une fissure en façade à PENALVER pour un montant de 1 683,00 € TTC.

**POUR : 232 sur 727 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (119), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (113)
CONTRE : 495 sur 727 tantièmes HEDEN PER P (113), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (9), SASSO PAOLA (115),
MERCIER EMMANUEL (14), OLSZAK MYRIAM (113), MC ALEESE (9), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (113),
DOCK PAUL (9)**

ABSTENTIONS : 9 tantièmes GRANGER TOURISME (9)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 736 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

31.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 1 683,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 232 sur 1000 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (119), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (113)
CONTRE : 495 sur 1000 tantièmes HEDEN PER P (113), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (9), SASSO PAOLA (115),
MERCIER EMMANUEL (14), OLSZAK MYRIAM (113), MC ALEESE (9), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (113),
DOCK PAUL (9)

ABSTENTIONS : 9 tantièmes GRANGER TOURISME (9)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 736 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ.

31.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE D'UNE FISSURE EN FACADE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 232 sur 727 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (119), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (113)
CONTRE : 495 sur 727 tantièmes HEDEN PER P (113), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (9), SASSO PAOLA (115),
MERCIER EMMANUEL (14), OLSZAK MYRIAM (113), MC ALEESE (9), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (113),
DOCK PAUL (9)

ABSTENTIONS : 9 tantièmes GRANGER TOURISME (9)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 736 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

31.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT C », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/09/2024 pour la totalité.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 232 sur 727 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (119), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (113)
CONTRE : 495 sur 727 tantièmes HEDEN PER P (113), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (9), SASSO PAOLA (115),
MERCIER EMMANUEL (14), OLSZAK MYRIAM (113), MC ALEESE (9), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (113),
DOCK PAUL (9)

ABSTENTIONS : 9 tantièmes GRANGER TOURISME (9)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

11 copropriétaires totalisent 736 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETEE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

32. REFECTION DE L'ABERGEMENT DE LA TRAPPE DE DESENFUMAGE DU BAT B

32.1. Préambule sans vote

DEVIS ABRIBAT SUD: 2 304,50 EUROS TTC

32.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE L'ABERGEMENT DE LA TRAPPE DE DESENFUMAGE DU BAT B

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection de l'abergement de la trappe de désenfumage selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 216 sur 216 tantièmes

CONTRE : 0 sur 216 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 216 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

32.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ABERGEMENT DE LA TRAPPE DE DESENFUMAGE DU BAT B

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de réfection de l'abergement de la trappe de désenfumage à ABRIBAT SUD pour un montant de 2 304,50 € TTC.

POUR : 216 sur 216 tantièmes

CONTRE : 0 sur 216 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 216 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

32.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 2 304,50 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 216 sur 1000 tantièmes SIEGERS ROBERT (194), BOYD DOUGLAS (11), DRULANG MICHELINE (11)
CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 216 tantièmes au moment du vote
CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.

32.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE L'ABERGEMENT DE LA TRAPPE DE DESENFUMAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 1 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 216 sur 216 tantièmes
CONTRE : 0 sur 216 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 216 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

32.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT B », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/10/2024 pour la totalité

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 216 sur 216 tantièmes
CONTRE : 0 sur 216 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

3 copropriétaires totalisent 216 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

33. : DEMANDE D'UN AUDIT DE L'ONF CONCERNANT LE DEBROUSSAILLEMENT

33.1. Préambule sans vote

Historique:

A l'issu de l'Arrêté Préfectoral du 30 Mars 2015 relatif au respect des règles de sécurité incendie et plus précisément concernant les obligations légales de débroussaillage il est proposé un audit qui sera effectué par l'ONF avec l'élaboration d'un rapport, analyse réglementaire et des travaux à réaliser.

33.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE : DEMANDE D'UN AUDIT DE L'ONF CONCERNANT LE DEBROUSSAILLEMENT

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution d'un audit qui sera effectué par l'ONF avec l'élaboration d'un rapport, analyse réglementaire et des travaux à réaliser.

POUR : 4169 sur 5007 tantièmes

CONTRE : 838 sur 5007 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), OLSZAK MYRIAM (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), MIGNARD GERARD (202), SC JOSA (122)

ABSTENTIONS : 556 tantièmes RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), STENFERT KROESE THOMAS (129), MERCIER EMMANUEL (145), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 165 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

33.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE : DEMANDE D'UN AUDIT DE L'ONF CONCERNANT LE DEBROUSSAILLEMENT

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation d'un audit concernant le débroussaillage à l'ONF pour un montant de 2 940,00 € TTC.

POUR : 4010 sur 4728 tantièmes

CONTRE : 718 sur 4728 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), MIGNARD GERARD (202), SC JOSA (122)

ABSTENTIONS : 556 tantièmes RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), STENFERT KROESE THOMAS (129), MERCIER EMMANUEL (145), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 444 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), BATTISTA /LMP ERIC (165)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

33.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 2 940,00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 4010 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), CUGNART

SAINT ENDREOL (175), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

CONTRE : 718 sur 10000 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), MIGNARD GERARD (202), SC JOSA (122)

ABSTENTIONS : 556 tantièmes RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), STENFERT KROESE THOMAS (129), MERCIER EMMANUEL (145), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 444 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), BATTISTA /LMP ERIC (165)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4289 sur 5007 tantièmes

CONTRE : 718 sur 5007 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), MIGNARD GERARD (202), SC JOSA (122)

ABSTENTIONS : 556 tantièmes RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), STENFERT KROESE THOMAS (129), MERCIER EMMANUEL (145), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 165 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

33.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE : REALISATION D'UN AUDIT CONCERNANT LE DEBROUSSAILLEMENT

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 1 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 3890 sur 4728 tantièmes

CONTRE : 838 sur 4728 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), OLSZAK MYRIAM (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), MIGNARD GERARD (202), SC JOSA (122)

ABSTENTIONS : 556 tantièmes RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), STENFERT KROESE THOMAS (129), MERCIER EMMANUEL (145), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 444 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155),

BATTISTA /LMP ERIC (165)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

33.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/10/2024 pour pour la totalité.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 4606 sur 4728 tantièmes

CONTRE : 122 sur 4728 tantièmes SC JOSA (122)

ABSTENTIONS : 556 tantièmes RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), STENFERT KROESE THOMAS (129), MERCIER EMMANUEL (145), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 444 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), BATTISTA /LMP ERIC (165)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

34. : INSTALLATION DE SOUS COMPTEURS ELECTRIQUES DANS LES GARAGES

34.1. Préambule sans vote

Préambule :

A la demande croissante des copropriétaires demandant d'individualiser les consommations suivant les relevés, il est proposé la mise en place de sous compteurs individuels.

34.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE : INSTALLATION DE SOUS COMPTEURS ELECTRIQUES DANS LES GARAGES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de pose de sous compteurs individuels selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 4253 sur 4647 tantièmes

CONTRE : 394 sur 4647 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150)

ABSTENTIONS : 541 tantièmes MERCIER EMMANUEL (145), OLSZAK MYRIAM (120), GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 540 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), BATTISTA /LMP ERIC (165), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

34.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE : INSTALLATION DE SOUS COMPTEURS ELECTRIQUES DANS LES GARAGES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de pose de sous-compteurs individuels électriques dans les garages privatifs à CORRADINO ELECTRICITE pour un montant de 5 610.00 € TTC.

Les sous compteurs sont fournis par la société PROX-HYDRO, qui établira un contrat de location (location compteur+ entretien compteurs+ relevé des index) pour un montant d'environ 40 euros par an et par lot.

POUR : 4518 sur 4912 tantièmes

CONTRE : 394 sur 4912 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150)

ABSTENTIONS : 400 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 416 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), BATTISTA /LMP ERIC (165), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

34.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 5 610.00 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

POUR : 4893 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), STENFERT KROESE THOMAS (129), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO- GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BLICHERT ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), SC JOSA (122), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

CONTRE : 394 sur 10000 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150)

ABSTENTIONS : 276 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 165 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4893 sur 5287 tantièmes

CONTRE : 394 sur 5287 tantièmes SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124),

CALAQUE JEAN (150)

ABSTENTIONS : 276 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 165 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

34.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE POSE DE SOUS COMPTEURS ELECTRIQUES DANS LES GARAGES

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2,5 % du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière, la gestion administrative ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 4518 sur 4912 tantièmes

CONTRE : 394 sur 4912 tantièmes SMOLA - MASCLÉT DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150)

ABSTENTIONS : 276 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 540 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), BATTISTA /LMP ERIC (165), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

34.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES INDIVIDUELLES GARAGES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/01/2025 pour la totalité.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 4518 sur 4912 tantièmes

CONTRE : 394 sur 4912 tantièmes SMOLA - MASCLÉT DANIEL CHRISTIANE (120), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150)

ABSTENTIONS : 276 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 540 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), BATTISTA /LMP ERIC (165), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET

VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**35. REPRISE DE FISSURES SUR LE LOCAL TECHNIQUE ELECTRIQUE CONCERNANT LES MAISONS 3-4-5-6**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Les copropriétaires des maisons 3-4-5 et 6 décident de réaliser les travaux de reprise des fissures du local technique électrique (ouverture de fissures, rebouchage + toile grillagée + bandeau enduit couleur), pour un budget de 1000,00 euros TTC.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES MAISONS 3-4-5-6 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/07/2024 pour la totalité.

POUR : 5287 sur 5287 tantièmes

CONTRE : 0 sur 5287 tantièmes

ABSTENTIONS : 276 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 165 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

36. AUTORISATION A M ET MME RODDE/ALLARD D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE : INSTALLATION D'UNE PERGOLA

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces jointes : Courrier du copropriétaire, devis, plans) Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa 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

Résolution :

L'assemblée générale autorise M ET MME RODDE/ALLARD à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'installation d'une pergola, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M ET MME RODDE/ALLARD de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 5483 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes

ABSTENTIONS : 245 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

37. AUTORISATION A M ET MME RODDE/ALLARD D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE : MISE A PLAT DU TERRAIN AU DROIT DE LA TERRASSE ET POSE DE GAZON SYNTHETIQUE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces jointes : Courrier du copropriétaire, devis, plans) Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa 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

Résolution :

L'assemblée générale autorise M ET MME RODDE/ALLARD à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux de mise à plat du terrain situé au droit de la terrasse avec la pose de gazon synthétique, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M ET MME RODDE/ALLARD :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le cahier de charges ci-dessous se réfère au cahier de charges adopté par l'ASL LOU ROUCAS en date du 03/06/2016, à savoir : AZURIO, type AGAIRA LUXE 50 ou AGAIRA 32.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 5318 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 165 sur 10000 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 245 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

38. AUTORISATION A M ET MME RODDE/ ALLARD D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE : PLANTATION D'UNE DEUXIEME HAIE EN ARRIERE DE L'EXISTANTE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces jointes : Courrier du copropriétaire, devis, plans) Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa 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

Résolution :

L'assemblée générale autorise M ET MME RODDE/ALLARD à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux de plantation d'une deuxième haie en arrière de l'existante, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M ET MME RODDE/ALLARD :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 5318 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 165 sur 10000 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 245 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

39. AUTORISATION A M CAMPANACCI D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE : CREATION D'UNE TERRASSE ET INSTALLATION DE PANNEAUX EN BOIS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces jointes : Courrier du copropriétaire, devis, plans) Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa 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

Résolution :

L'assemblée générale autorise M CAMPANACCI à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'aménagement de ses terrasses, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de l'immeuble qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M CAMPANACCI de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 5318 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 165 sur 10000 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 245 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

40. AUTORISATION A M ET MME MCCRUM, LOT 19 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE : POSE DE PELOUSE ARTIFICIELLE

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces jointes : Courrier du copropriétaire, devis, plans) Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa 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

Résolution :

L'assemblée générale autorise M et MME MCCRUM à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux de pose de pelouse artificielle, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour M et MME MCCRUM de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le cahier de charges ci-dessous se réfère au cahier de charges adopté par l'ASL LOU ROUCAS en date du 03/06/2016, à savoir : AZURIO, type AGAIRA LUXE 50 ou AGAIRA 32.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 5318 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 165 sur 10000 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 245 tantièmes LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

41. PROPOSITION DE M GUEGAN: LOCATION DE L'ANCIEN LOCAL POUBELLES

Majorité nécessaire : Article 25

Depuis la mise en place de collectes communes sur l'ASL LOU ROUCAS, le local poubelles du HAMEAX DU CASTELLET n'est plus utilisé.

Monsieur GUEGAN, propriétaire du lot 47 propose de louer ce local afin d'y entreposer ces effets personnels. ce local ne sera pas utilisé à titre de local pour tout travail.

Les travaux de réhabilitation seront à sa charge. Monsieur GUEGAN propose également un loyer mensuel de 25 euros, pour une durée illimitée et révoquant uniquement à la demande du locataire.

Aussi, il est demandé un crédit la première année afin de couvrir les frais de mise en état de ce local.

Résolution:

Après discussion, l'assemblée générale décide d'autoriser à M GUEGAN la location de l'ancien local poubelles de la résidence pour une durée illimitée, pour un montant mensuel de 25 euros, location révoquant uniquement à la demande du locataire ou en cas de défaut de paiement et ce dès le 1er incident.

La vente du lot (par Monsieur et Madame GUEGAN) mettra un terme au contrat, le local sera récupéré par la copropriété.

POUR : 4777 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), BEEDIE RONALD (200), STENFERT KROESE THOMAS (129), SMOLA - MASLET DANIEL CHRISTIANE (120), CUGNART SAINT ENDREOL (175), MERCIER EMMANUEL (145), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), MC ALEESE (122), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), CALAQUE JEAN (150), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD-JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), SC JOSA (122), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

CONTRE : 555 sur 10000 tantièmes SASSO PAOLA (134), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), Blichert ULLA (127), BATTISTA/LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 396 tantièmes OLSZAK MYRIAM (120), GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.

42. INFORMATION SUR L'AVANCEMENT DU PROJET D'INSTALLATION DES BORNES DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES DE RECHARGE

Information:

Une étude a été lancée sur les modalités de recharge des véhicules électriques.

La société ENERGIE SUD dispose de tous les documents et informations pour réaliser cet audit.

Fin 2024, courant 2025 une offre nous sera adressée.

43. A LA DEMANDE DE MME CALAQUE: PRINCIPE DE REPRISE DE DIVERS MARQUAGES AU SOL

Majorité nécessaire : Article 24

A la demande de MME CALAQUE, il est proposé le principe de travaux de reprise de divers marquages au sol, à savoir reprise des places de stationnement, des hachures jaunes au sol au niveau du portail et la création au sol d'un panneau d'interdiction de stationner devant les garages 1 et 2.

Résolution :

L'assemblée générale décide le principe de travaux de reprise de divers marquages au sol, à revoir lors de la réfection des chaussées.

POUR : 5165 sur 5452 tantièmes
CONTRE : 287 sur 5452 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165), SC JOSA (122)
ABSTENTIONS : 276 tantièmes GRANGER TOURISME (155), LORENZI BARBARA (121)
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

44. APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE ART.17-PAGE 60

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique:

A la demande du conseil syndical il est proposé d'apporter une modification au règlement intérieur de la résidence, article 17, page 60 du RCP.

"Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des maisons est strictement interdite. Il pourra être posé une plaque sur la porte d'entrée de chaque maison. Les plaques devront être d'un modèle uniforme, indiqué par le syndic".

Il est proposé d'intégrer au règlement intérieur en cours, article 17:

"L'installation pérenne de guirlandes électriques multicolores et clignotantes en façade ou sur les pergolas n'est pas autorisée".

Résolution:

L'Assemblée générale décide d'approuver le modificatif au RC en cours selon la proposition ci-dessus.

POUR : 4212 sur 10000 tantièmes SIEGERS ROBERT (184), HEDEN PER P (123), COULON OU POTIN JEROME ET STEPHANIE (158), LANG OU MIR-ALI GITTA ANDREAS (155), SASSO PAOLA (134), BEEDIE RONALD (200), CUGNART SAINT ENDREOL (175), DUTSON BRIAN (125), ALLARD - RODDE ANNE ET JEAN-FRANCOIS (168), DAS ANDRE (128), OLSZAK MYRIAM (120), MC ALEESE (122), CAMPANACCI ANTOINE (200), GUEGAN FRANCIS - CHRISTINE (122), DE NEGRI ANNE MILAZZO GRAZIELLA (129), MC CRUM SIMONS simons (147), GIES - HOPPE STEFAN OU HEIKE (191), CASTELLANI (187), PERRENOUD- JEANMAIRE JACQUES MADELEINE (128), DOCK PAUL (137), FORNASERO-GOLDFINGER FRANCK OU SANDRINE (121), Blichert ULLA (127), BOYD DOUGLAS (145), MIGNARD GERARD (202), DRULANG MICHELINE (122), FRANCOIS OU FOUCARD ALAIN OU BRIGITTE (148), BRETAGNE STEPHANIE (149), BRUNSCHWEILER JEAN-MARC (165)

CONTRE : 865 sur 10000 tantièmes RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SMOLA - MASCLET DANIEL CHRISTIANE (120), MERCIER EMMANUEL (145), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), BATTISTA / LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 530 tantièmes STENFERT KROESE THOMAS (129), LECROART GAUTHIER OU DONDA CARLA (124), GRANGER TOURISME (155), SC JOSA (122)

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet oblit au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4742 sur 5607 tantièmes

CONTRE : 865 sur 5607 tantièmes RICHARD-REYNARD RODOLPHE DANIELLE (161), SMOLA - MASCLET DANIEL

CHRISTIANE (120), MERCIER EMMANUEL (145), LEWIS SMITH ALEXANDRA (124), CALAQUE JEAN (150), BATTISTA / LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

45. APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE, ART 23 PAGE 62

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique:

A la demande du conseil syndical il est proposé d'apporter une modification au règlement intérieur de la résidence, article 23, page 62 du RCP.

"Il ne pourra être stationné aucun véhicule ni déposé en permanence aucun objet de caractère encombrant et non décoratif sur les parties communes de la copropriété à l'exception des voitures aux emplacements de stationnement prévus à cet effet".

Il est proposé d'intégrer au règlement intérieur en cours, article 23 ce que dessous:

"Il est interdit, sur les parties communes de la copropriété, tout stationnement de véhicule tels que:

- véhicules de tourisme habitables (camping-car, van, etc...)
- véhicules tracteurs pour remorque
- véhicules routiers utilitaires affectés au transport de marchandises ou de personnes (camions, fourgons, pick-up, mini bus...
- Véhicules dit "Tampon" déplacés des garages vers les emplacements extérieurs durant la période de location du logement".

Résolution:

L'Assemblée générale décide d'approuver le modificatif au RC en cours selon la proposition ci-dessus.

POUR : 5442 sur 10000 tantièmes

CONTRE : 165 sur 10000 tantièmes BATTISTA /LMP ERIC (165)

ABSTENTIONS : 121 tantièmes LORENZI BARBARA (121)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

39 copropriétaires totalisent 5728 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

46. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Information :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- Economique : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- Ecologique : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit d'activer cette préférence dans votre espace client Myfoncia,

rubrique E-Reco.

47. **CONCLUSION**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 13 h 59.

Le président

M. ou Mme Alain Ou Brigitte FRANCOIS OU FOUCARD



28/05/2024 14:12

Signé par ALAIN FRANCOIS

Le secrétaire

CAMPORA David

28/05/2024 13:50

Signé par David CAMPORA

Le(s) scrutateur(s)

Mme Stephanie BRETAGNE



04/06/2024 09:38

Signé par STEPHANIE BRETAGNE

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

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

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



Syndic de copropriété | Gestion | Location | Vente

04 94 67 46 95

contact@logis-immobilier.fr

20 Rue Labat - 83300 Draguignan

www.logis-immobilier.fr

APPÊL DE FONDS

Copropriétaire : P000002 - *****

01/01/2025 au 31/12/2025

Identifiant Extranet : 2716388030

LES HAMEAUX DU CASTELLET

DRAGUIGNAN le 20 décembre 2024

4300 RD 47
ROUTE DE BAGNOLS
83920 LA MOTTE

Madame, Monsieur,
Veuillez trouver ci-dessous votre appel de fonds.

| Libellé | Montant à répartir | Tantièmes Immeuble | Tantièmes Lots | Montant dû | Dont locatif |
|---|--------------------|--------------------|----------------|--------------------|-----------------|
| N°53 (Appartement), N°83 (Garage) | | 60,98 | | | 226,70 |
| Budget prévisionnel 2025, 1er trimestre 2025 | 62 130,00 | | | 903,14 | 721,85 |
| CHARGES GENERALES | 33 050,00 | 10000 | 122 | 403,24 | 300,91 |
| CHARGES GENERALES BATIMENT C | 940,00 | 1000 | 113 | 106,22 | 83,62 |
| CHARGES EAU ET ENTRETIEN DES JARDINS EV | 13 575,00 | 1000 | 8 | 108,60 | 104,00 |
| CHARGES PISCINE | 11 967,50 | 10000 | 122 | 146,03 | 129,55 |
| CHARGES A L'UNITE | 1 575,00 | 67 | 1 | 23,51 | 23,51 |
| CHARGES ASCENSEUR BAT C | 1 022,50 | 1000 | 113 | 115,54 | 80,26 |
| REPLACEMENT SYSTEME D'ARROSAGE, Appel N° 2/2 | 7 874,97 | | | 96,08 | |
| CHARGES GENERALES | 7 874,97 | 10000 | 122 | 96,08 | |
| AVANCES DE TRESORERIE, Appel N° 1/4 | 1 250,00 | | | 15,24 | |
| CHARGES GENERALES AVANCES DE TRESORERIE | 1 250,00 | 10000 | 122 | 15,24 | |
| Total lot N°53 (Appartement), N°83 (Garage) | 71254,97 | | | 1014,46 | 721,85 |
| | | | | Total appel | 1 014,46 |
| | | | | Dont TVA | 48,08 |

| Relevé de votre compte | | Date arrachée | Dépenses | Recettes |
|--|--|---------------|------------------|----------|
| Solde du dernier appel en date du 1 décembre 2024 | | | 38 667,26 | |
| 01/01/2025 | Budget prévisionnel 2025, 1er trimestre 2025 | 01/01/2025 | 903,14 | |
| 01/01/2025 | REPLACEMENT SYSTEME D'ARROSAGE, Appel N° 2/2 | 01/01/2025 | 96,08 | |
| 01/01/2025 | AVANCES DE TRESORERIE, Appel N° 1/4 | 01/01/2025 | 15,24 | |
| Cumul Dépenses Recettes | | | 39 681,72 | 0,00 |
| Solde au 1 janvier 2025 | | | 39 681,72 | |
| SOLDE A PAYER | | | 39 681,72 | |

Modalités de règlement :

A payer 39681,72 euros avant le 16/01/2025 à l'ordre de Syndicat LES HAMEAUX DU CASTELLET.
(IBAN : FR7640978000852130922732568 BIC : BSPFFRPPXXX)

LES HAMEAUX DU CASTELLET - Appel de fonds - *****

LES HAMEAUX DU CASTELLET - Appel de fonds

Page 2/2

res 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 7° et 8° du 1 de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa 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."



Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur, l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Le service comptabilité.

100 GRANDS BOULEVARD DE PARIS - 75, RUE LABAT - 93000 DRANOUILLE
Régis : 02 98 67 44 85 - Fax : 02 98 67 44 31 - 01 40 00 00 00
SASLAD CAPITAL 622006 - REGISTRE COMMERCE ET TAXE 501 331 - CASSE PISCES OCEANIE N° 09 432 2117 039 023 142
TVA n° FR 207 207 207 - SIRET : 515 553 951 0001 - RCP 020004217002519110563



Papillon à nous retourner en cas de règlement par chèque.

RUC 7 P00002
Montant : 39681,72

1

| | | | |
|--|---|---------------|---|
| IMMEUBLE SIS A : LES HAMEAUX DU CASTELLET 4300 RD 47 ROUTE DE BAGNOLES 83920 LA MOTTE | COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT : | N° DES LOTS : | MUTATION |
| | ***** Chemin DES RANNAUX 10 T297 FOUNEX | 83, 53 | À TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU À TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> |
| DATE ENVISAGÉE POUR LA MUTATION : 10/01/2025 | | | |

DOCUMENT APPROUVÉ PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07.12.2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RÉCAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur les aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien / Diagnostic technique global
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| Date de la demande : 06/01/2025 | Déjà par le Syndic : LOGIS IMMO 20 Rue LABAT 83300 DRAGUIGNAN | Date : 06/01/2025 |
| Office Notarial | Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire | Cachet et signature : |
| Référence : Dossier n° Clerc | Immatriculation : Référence : HDC Dossier n° P000002 Contact syndic: DEMONT DOMINIQUE |  |

(1) Rayer la mention inutile

2

- 1 -

PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

1^{ÈRE} PARTIE :SOMMES DÛES PAR LE COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA
MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 - des provisions exigibles

| | |
|--|----------|
| - Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) | 4480,80 |
| - Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) | 34970,88 |

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)

0,00

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)

76,20

4.2. avances nommées provisions (provisions
spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et
5°)

0,00

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1
alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des
copropriétaires ou de certains d'entre eux)

0,00

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux

(L. art 14-2 II)

153,84

6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)

- autres causes telles que condamnations

7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le
notaire pour l'établissement du présent document

0,00

B/ À DES TIERS, AU TITRE :d'emprunts par certains copropriétaires dont la
gestion est assurée par le syndic

SOUS-TOTAL

0,00

TOTAL (A/ + B/)

39681,72

3

2^{ÈME} PARTIE :SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU
COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERÇUES (D. art. 5. 2° a) :

| | |
|--|------|
| A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°) | 0,00 |
| A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) | 0,00 |
| A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) | |

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PRÉVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :

| | |
|--|--|
| - provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévues par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant | |
|--|--|

C/ DU SOLDE CRÉDITEUR SUR L'EXERCICE ANTÉRIEUR :

| | |
|---|-------------|
| - Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur | |
| TOTAL (A+B+C) | 0,00 |

AVANCES - MODALITÉS DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties au terme de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de

76,20

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

4

3^{ÈME} PARTIE :**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****AU SYNDICAT AU TITRE :****1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)**

| | | |
|--|--|------|
| - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°) | | 0,00 |
| - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) | | 0,00 |
| - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) | | 0,00 |

2 - des provisions non encore exigibles**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

| | | | |
|--------------------|------------|---------|--------|
| Date d'exigibilité | 01/04/2025 | Montant | 903,08 |
| Date d'exigibilité | 01/07/2025 | Montant | 903,08 |
| Date d'exigibilité | 01/10/2025 | Montant | 903,08 |

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)

(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

| | | | |
|--------------------|------------|---------|--------|
| Date d'exigibilité | 01/02/2025 | Montant | 198,07 |
| Date d'exigibilité | | Montant | 0,00 |
| Date d'exigibilité | | Montant | 0,00 |

5

ANNEXE À LA 3^{ÈME} PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE-PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

| | Au titre du BUDGET PREVISIONNEL | | Au titre des DEPENSES HORS BUDGET | |
|----------------|------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|
| | Quote-part appelée | Quote-part réelle | Quote-part appelée | Quote-part réelle |
| Exercice (N-1) | 3577,66 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Exercice (N-2) | 3571,96 | 3711,67 | 0,00 | 0,00 |

B/ PROCÉDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? oui non

Si oui :

- Objet des procédures :

Recouvrement de créances

- Etat des procédures :

amiable et judiciaire (saisie vente)

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties au terme de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTÉRESSER LES PARTIES :

L'avance 'Fonds de Travaux' d'un montant de 72,86€ est non remboursable; elle reste rattachée aux lots numéros 53, 83
L'avance 'Fonds de travaux Alur' d'un montant de 153,84€ est non remboursable; elle reste rattachée aux lots numéros 53, 83

6

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)
SOMMES EXIGIBLES DONT LE RÈGLEMENT ENTRAÎNERA LA DÉLIVRANCE DU
CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

| | |
|---|--|
| Pour une date de signature le : | <input type="text" value="10/01/2025"/> |
| 1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A + B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie de l'état daté) | <input type="text" value="39681,72"/> |
| 2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n° | <input type="text" value="0,00"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text" value="39681,72"/> |
| TOTAL | <input type="text" value="39681,72"/> |
| 3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois) | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non |

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

7

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

o Multirisques : RC - Incendie - Dégâts des eaux

oui non

o Garantie : Reconstruction

Valeur à neuf

Limitée à un capital de :

o Autres risques garantis

- Police - N°

Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance

- Police d'Assurance Dommage ouvrage en cours :

. Au titre de la construction d'origine :

oui non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux :

oui non

A2/ MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ?

oui non

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art. 49) ?

oui non

A3/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Date de la dernière assemblée générale :

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

--/05/2025

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation

01/10/2024

- Syndic professionnel

 oui non

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique

 oui non

Si non, coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s).

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

 oui non

- Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX

| Date de la décision | Nature des travaux | État d'avancement technique (1) | État d'avancement financier | | |
|---------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | | | Quote-part afférente aux lots | Montant(s) déjà appelé(s) | Montant restant à appeler |
| 24/12/2020 | REFECTION DALLAGE PIERRE | NC | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 24/12/2020 | REPL. REGARDS E.U. FUYARDS | NC | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 24/12/2020 | ABATTAGE PIN ESPACE PISCINE | NC | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 02/05/2022 | REPLACEMENT 12 TRANSATS PISCI... | NC | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 24/02/2023 | REFECTION JOINTS PISCINE | NC | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 26/05/2023 | REPL. D'UN TRONCON CANALISATI... | NC | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 26/05/2023 | REPLANTATION PARTIES COMMUNES | NC | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 28/11/2023 | DEPOSE DE LA PERGOLA EN BOIS | NC | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 24/05/2024 | REMISE EN ETAT PISCINE | NC | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 24/05/2024 | REALISATION TRX PISCINE < SAISON... | NC | 198,07 | 0,00 | 198,07 |
| 24/05/2024 | TRAVAUX REFECTION ACCES PIETONS | NC | 72,31 | 72,31 | 0,00 |
| 24/05/2024 | REALISATION DIAGNOSTICS PPPT ET... | NC | 82,95 | 82,95 | 0,00 |
| 24/05/2024 | REPLACEMENT SYSTEME D'ARROS... | NC | 192,15 | 192,15 | 0,00 |
| 24/05/2024 | RENOVATION PASSAGE ENTRE BAT... | NC | 53,54 | 53,54 | 0,00 |
| 24/05/2024 | REFECTION TERRASSES APT 59 ET 60 | NC | 1 237,77 | 1 237,77 | 0,00 |
| 24/05/2024 | REPRISE JOINT DILAT. MURS/ETANC... | NC | 111,83 | 111,83 | 0,00 |
| 24/05/2024 | REFECTION TRAPPE DESENFUMAGE... | NC | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 24/05/2024 | AUDIT ONF DEBROUSSAILLEMENT | NC | 36,23 | 36,23 | 0,00 |
| 24/05/2024 | INSTALLATION SS-COMPTEURS ELE... | NC | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 24/05/2024 | REPRISE FISSURES LOC TEC MAISO... | NC | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total : | | | 1 984,86 | 1 786,78 | 198,07 |

Commentaires éventuels :

9

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?

 oui non

- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BÉNÉFICE DU SYNDICAT- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?
(Contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,
contrat conclu au titre d'une antenne relais...) oui non

- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le
compte de certains propriétaires ? oui non

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes :

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

 oui non*Joindre si possible, la copie du prêt.***A10/ COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ*** Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue pour les *articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965* ? oui non

* Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ?

 oui non**A11/ DROITS DE PRIORITÉ SUR LES LOTS À USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement
a-t-il été voté en assemblée générale ? oui non*Joindre le procès-verbal de l'assemblée*

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

 oui non

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes

oui

non

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : -/01/1977

(Si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble :

 oui non

- Diagnostic technique global

 IGH autre

- Fiche synthétique technique de copropriété

 oui non oui non**B2/ AMIANTE**

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?

 oui non

- Les recherches ont-elles conclués à l'absence d'amiante ?

 oui non

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011)

 oui non**Joindre la fiche récapitulative du DTA****B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)**

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?

 oui non- Si oui : **Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)**

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

 oui non**Si oui : Rapport joint****B4/ TERMITES / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

 oui non**Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.****B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE**

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc.

 oui non

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?

 oui non

12

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? oui non

Dans l'affirmative :

Joindre DPE

- Si chauffage collectif,

- dispositif de mesurage ? oui non

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? oui non

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? oui non

Joindre le PV de l'assemblée générale**B7/ AUDIT ÉNERGETIQUE**

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ? oui non

(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)

- Si chauffage collectif, individualisation des frais de chauffage ? oui non

Si NON, indiquez une raison technique

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ? oui non

Conclusions de l'audit

Joindre les conclusions de l'audit

- Décisions en assemblée générale ? oui non

Joindre les décisions de l'assemblée générale**B8/ ASCENSEUR : CONTRÔLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ? oui non

- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? oui non

- Contrôle technique quinquennal ? oui non

- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :

. Ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.**B9/ PISCINE**

- Existence ? oui non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué oui non

13

B10/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- | | | |
|---|------------------------------|---|
| - d'un arrêté de péril ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une déclaration d'insalubrité ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une injonction de travaux ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une interdiction d'habiter ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une injonction pour le ravalement de façades ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |

B11/ INSTALLATIONS CLASSÉES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?
- oui non
- ne sait pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B12/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

- oui non

- ↳ Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé
- ↳ Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

226,71

0,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

| | Pour approbation des comptes | | | | Pour le vote du budget prévisionnel | | |
|--|--------------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------|
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos budget voté | | Exercice clos réalisé à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | Budget prévisionnel à voter | |
| | | N-1 | N | | | N | N+1 |
| 001 CHARGES GENERALES | | | | | | | |
| 100 CONTRAT D'ENTRETIEN | 764,50 | 0,00 | 764,76 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 113 CONTRAT ACCES IMMEUBLE | 0,00 | 800,00 | 0,00 | 800,00 | 800,00 | 800,00 | 800,00 |
| 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER | 3 744,00 | 3 900,00 | 3 744,00 | 3 900,00 | 3 900,00 | 3 900,00 | 3 900,00 |
| 195 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES | 8 293,22 | 9 500,00 | 8 742,19 | 9 500,00 | 9 500,00 | 9 500,00 | 9 500,00 |
| 200 ENTRETIEN NR | 254,85 | 0,00 | 222,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 218 ENTRETIEN DEBOUCHAGE | 927,81 | 0,00 | 410,00 | 0,00 | 0,00 | 400,00 | 400,00 |
| 250 ENTRETIEN | 1 293,07 | 500,00 | 397,00 | 500,00 | 500,00 | 300,00 | 300,00 |
| 252 ENTRETIEN/INSTALLATION ELECTRIQUE | 0,00 | 0,00 | 630,67 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 301 EAU | 118,67 | 26 600,00 | 137,86 | 26 600,00 | 29 000,00 | 30 000,00 | 30 000,00 |
| 302 ELECTRICITE | 2 597,53 | 3 000,00 | 2 401,89 | 3 000,00 | 3 000,00 | 3 000,00 | 3 000,00 |
| 314 ACHAT MATERIEL NR | 0,00 | 0,00 | 205,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 321 FRAIS DE TELEPHONE | 0,00 | 0,00 | -56,35 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 326 ACHAT FOURNITURES | 2 377,58 | 2 000,00 | 2 554,65 | 2 000,00 | 2 000,00 | 1 200,00 | 1 200,00 |
| 400 TRAVAUX ENTRETIEN | 2 914,83 | 8 000,00 | 4 965,70 | 8 000,00 | 3 000,00 | 3 000,00 | 3 000,00 |
| 601 TAXE FONCIERE | 3 694,00 | 2 200,00 | 2 281,00 | 2 200,00 | 2 200,00 | 2 200,00 | 2 200,00 |
| 700 HONORAIRES | 11 499,60 | 12 000,00 | 11 520,00 | 12 000,00 | 12 350,00 | 12 100,00 | 12 100,00 |
| 701 HONORAIRES DE VACATIONS | 199,50 | 0,00 | 266,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

| | Pour approbation des comptes | | | | Pour le vote du budget prévisionnel | | |
|------------------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos budget voté | | Exercice clos réalisés à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | | Budget prévisionnel à voter |
| | | N-1 | N | | N | N+1 | |
| 705 FRAIS D'ACHEMINEMENT | 77,82 | 0,00 | 59,16 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 715 FRAIS ASSEMBLEE GENERALE | 1 990,12 | 500,00 | 245,00 | 600,00 | 600,00 | 600,00 | 600,00 |
| 724 SUJVI SINISTRE | 0,00 | 0,00 | 133,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 725 SUJVI PROCEDURE | 665,00 | 0,00 | 66,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 727 AUTRES PRESTATIONS | 0,00 | 0,00 | 1 153,37 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 751 FRAIS D'AFFRANCHISEMENT | 1 702,11 | 1 500,00 | 1 587,31 | 1 500,00 | 1 500,00 | 1 500,00 | 1 500,00 |
| 761 FRAIS BANCAIRES | 59,00 | 60,00 | 59,00 | 60,00 | 60,00 | 60,00 | 60,00 |
| 800 FRAIS DE PROCEDURE NR | 1 046,00 | 1 000,00 | 3 583,90 | 1 000,00 | 1 000,00 | 1 100,00 | 1 100,00 |
| 864 PRODUITS DIVERS COURANTS | -900,00 | 0,00 | -1 247,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 907 QUOTE PART ASL R | 58 305,80 | 58 000,00 | 15 335,23 | 58 000,00 | 58 000,00 | 57 750,00 | 57 750,00 |
| 996 QUOTE PART ASL NR | 0,00 | 0,00 | 41 452,42 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 999 ECART DE REPARTITION CREDITEUR | -0,60 | 0,00 | 0,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| sous total : | 100 227,41 | 129 560,00 | 101 810,98 | 127 410,00 | 127 410,00 | 127 410,00 | |
| 015 PARTICULIERS | | | | | | | |
| 001 CHARGES ESPACES VERTS | | | | | | | |
| 110 CONTRAT ESPACES VERTS | 46 001,50 | 46 000,00 | 47 057,28 | 46 000,00 | 46 000,00 | 47 000,00 | 47 000,00 |
| 301 EAU | 9 046,40 | 8 000,00 | 4 485,94 | 8 000,00 | 9 000,00 | 9 000,00 | 9 000,00 |
| 328 ACHAT FOURNITURES | 0,00 | 500,00 | 0,00 | 500,00 | 500,00 | 0,00 | 0,00 |
| 400 TRAVAUX ENTRETIEN | 0,00 | 2 500,00 | 0,00 | 2 500,00 | 2 500,00 | 2 000,00 | 2 000,00 |

Syndicat des copropriétaires

LES HAMEAUX DU CASTELLET
LES HAMEAUX DU CASTELLET 83920 LA MOTTE EN PROVENCE

Annexe 3

PAGE 3/6

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

| | Pour approbation des comptes | | | Pour le vote du budget prévisionnel | | |
|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--|
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos budget voté | Exercice clos réalisé à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | Budget prévisionnel à voter | |
| | N-1 | N | N | N+1 | N+2 | |
| 065 BATIMENT | | | | | | |
| 001 CHARGES BATIMENT A | | | | | | |
| 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER | 600,00 | 600,00 | 600,00 | 600,00 | 600,00 | |
| 165 CONTRAT INCENDIE NR | 119,96 | 200,00 | 154,35 | 200,00 | 200,00 | |
| 250 ENTRETIEN | 211,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 302 ELECTRICITE | 263,00 | 250,00 | 264,44 | 250,00 | 250,00 | |
| 400 TRAVAUX ENTRETIEN | 0,00 | 250,00 | 0,00 | 250,00 | 250,00 | |
| sous total : | 55 047,60 | 57 000,00 | 51 543,22 | 59 000,00 | 59 000,00 | |
| 066 BATIMENT | | | | | | |
| 001 CHARGES BATIMENT B | | | | | | |
| 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER | 600,00 | 600,00 | 600,00 | 600,00 | 600,00 | |
| 165 CONTRAT INCENDIE NR | 119,03 | 250,00 | 122,62 | 250,00 | 250,00 | |
| 250 ENTRETIEN | 264,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 302 ELECTRICITE | 326,34 | 250,00 | 314,19 | 250,00 | 250,00 | |
| 400 TRAVAUX ENTRETIEN | 1 069,53 | 250,00 | 0,00 | 400,00 | 400,00 | |
| sous total : | 2 378,90 | 1 350,00 | 1 036,81 | 1 500,00 | 1 500,00 | |
| 067 BATIMENT | | | | | | |
| 001 CHARGES BATIMENT C | | | | | | |

Syndicat des copropriétaires

LES HAMEAUX DU CASTELLET
LES HAMEAUX DU CASTELLET 83920 LA MOTTE EN PROVENCE

Annexe 3

PAGE 4/6

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

| | Pour approbation des comptes | | | | Pour le vote du budget prévisionnel | | |
|------------------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos budget voté | | Exercice clos réalisé à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | | Budget prévisionnel à voter |
| | | N-1 | N | | N | N+1 | |
| 113 CONTRAT ACCES IMMEUBLE | 425,56 | 0,00 | 42,74 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER | 1 200,00 | 1 200,00 | 1 200,00 | 1 200,00 | 1 200,00 | 1 200,00 | |
| 155 CONTRAT EXTINCTEURS NR | 74,66 | 200,00 | 77,13 | 200,00 | 200,00 | 200,00 | |
| 185 CONTRAT INCENDIE NR | 406,82 | 600,00 | 421,84 | 600,00 | 600,00 | 600,00 | |
| 250 ENTRETIEN | 1 473,90 | 400,00 | 0,00 | 400,00 | 400,00 | 400,00 | |
| 302 ELECTRICITE | 774,48 | 600,00 | 750,02 | 600,00 | 600,00 | 600,00 | |
| 400 TRAVAUX ENTRETIEN | 3 515,97 | 300,00 | 6 050,73 | 400,00 | 400,00 | 400,00 | |
| | 7 571,39 | 3 300,00 | 8 542,46 | 3 400,00 | 3 400,00 | 3 400,00 | |
| sous total : | | | | | | | |
| 190 PISCINE TENNIS | | | | | | | |
| 001 CHARGES PISCINE | | | | | | | |
| 100 CONTRAT D'ENTRETIEN | 4 779,13 | 5 500,00 | 4 899,05 | 5 500,00 | 5 500,00 | 5 500,00 | |
| 105 CONTRAT EXTINCTEURS | 29,10 | 0,00 | 59,86 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER | 16 656,00 | 20 600,00 | 20 859,00 | 20 600,00 | 20 600,00 | 20 600,00 | |
| 250 ENTRETIEN | 467,10 | 0,00 | 422,75 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 301 EAU | 4 930,87 | 5 000,00 | 6 047,45 | 5 000,00 | 5 000,00 | 5 000,00 | |
| 302 ELECTRICITE | 6 060,91 | 6 000,00 | 5 604,41 | 6 000,00 | 6 000,00 | 6 000,00 | |
| 311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN | 1 871,29 | 3 000,00 | 3 920,10 | 3 000,00 | 3 000,00 | 3 000,00 | |
| 314 ACHAT MATERIEL NR | 0,00 | 0,00 | 218,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 326 ACHAT FOURNITURES | 139,54 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |

Syndicat des copropriétaires

LES HAMEAUX DU CASTELLET
LES HAMEAUX DU CASTELLET 83920 LA MOTTE EN PROVENCE

Annexe 3

PAGE 6/6

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

| | Pour approbation des comptes | | | | Pour le vote du budget prévisionnel | |
|--|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos réalisé à approuver | | Exercice clos réalisé à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | Budget prévisionnel à voter |
| | | N-1 | N | | | |
| 135 CONTRAT MINIMAL ASCENSEUR | 3 434,72 | 3 450,00 | 3 503,36 | 3 450,00 | 3 700,00 | 3 700,00 |
| 302 ELECTRICITE | 193,62 | 150,00 | 187,51 | 150,00 | 140,00 | 140,00 |
| 321 FRANS DE TELEPHONE | 850,85 | 840,00 | 699,40 | 840,00 | 600,00 | 600,00 |
| 400 TRAVAUX ENTRETIEN | 0,00 | 250,00 | 0,00 | 250,00 | 250,00 | 250,00 |
| sous total : | 4 479,19 | 4 690,00 | 4 390,27 | 4 690,00 | 4 630,00 | 4 630,00 |
| 790 ENTRETIEN COMIPEUR | | | | | | |
| 001 CHARGES COMIPEUR | | | | | | |
| 100 CONTRAT D'ENTRETIEN | 6 458,70 | 6 300,00 | 5 051,73 | 6 300,00 | 6 300,00 | 6 300,00 |
| sous total : | 6 458,70 | 6 300,00 | 5 051,73 | 6 300,00 | 6 300,00 | 6 300,00 |
| 810 RELEVÉ EAU FROIDE SP | | | | | | |
| 001 CHARGES EAU | | | | | | |
| 301 EAU | 25 364,20 | 0,00 | 30 696,77 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| sous total : | 25 364,20 | 0,00 | 30 696,77 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL CHARGES NETTES | 247 840,47 | 251 600,00 | 254 313,88 | 252 000,00 | 252 200,00 | 252 200,00 |
| Provisions copropriétaires | 237 999,91 | | 251 600,09 | | | |
| Balance (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires) | -9 840,56 | | -2 713,79 | | | |