

**RESIDENCE VILLA OLGA
8 RUE CAFFARELLI - 06000 NICE**

PROCES VERBAL

DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Du mardi 06 juin 2017

Le mardi 06 juin 2017 à 09h30, les copropriétaires de la résidence **VILLA OLGA 8 RUE CAFFARELLI - 06000 NICE** se sont réunis **CITYA TORDO SALLE DES MARIAGES 2ème étage 25 RUE PERTINAX 06000 NICE** en assemblée générale **ANNUELLE** sur convocation du syndic CITYA TORDO, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA TORDO** est représenté par **Madame BRUNO**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **12 copropriétaires sur 24** sont présents ou valablement représentés et représentent **5486 tantièmes / 10000 tantièmes**.

AMIDEO Silvana (653) représentant MENATO Umberto (179) - CALZOLARI Rossano (398) représentant PAVONE Ornella (319), PENNISI Manuela (219) - CAVAZZONI STEFFANONI Adele (789) représentant ZENGA Gerardo (919) - LELLOUCHE (359) - LELLOUCHE Hubert (325) - MIRETTI Giuseppe (734) - PARMIGIANI Franco (308) représentant MAZZI Barbara (284) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Madame AVATANEO (366), M. ou Mme BOTTASSO Giulio (541), M. ou Mme CASTAGNOLI Erasm (521), S.A.R.L CERIM (24), M. ou Mme CERRONI Aldo (334), M. ou Mme LAGOUEDES Kyriacos (194), M. ou Mme LIACI Enzo (591), M. ou Mme NIKONOV Andrey (353), M. ou Mme ORCALI Lionello (309), Monsieur PASQUINO Pietro (624), Madame SANZA Daniela (291), Madame STEPNOVA Elena (366),

représentant 4514 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur CALZOLARI

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.**

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutatrice de séance, l'assemblée générale élit : Madame LELLOUCHE

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.**

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 1er janvier au 31 décembre 2016.

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 1er janvier au 31 décembre 2016.

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 1er janvier au 31 décembre 2016. (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 1er janvier au 31 décembre 2016, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 35.012,87 EUROS TTC.

Madame PETRUZZELLI a nié avoir facturé la réunion du samedi 17/03/2016. L'assemblée demande l'annulation totale de cette facture de 720 €.

La facture F.C.P. GIUGLARIS, faisant l'objet d'un remboursement partiel par l'assurance, est reportée sur l'exercice validant le remboursement de l'assurance.

L'assemblée n'est pas d'accord de la facturation des suivis sinistres.

Régularisation de la facturation de l'abonnement d'eau et l'Azuréenne de Comptage.

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.**

RESOLUTION N°05: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 1er janvier au 31 décembre 2018. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 1er janvier et finissant le 31 décembre 2018 arrêté à la somme de 35.000,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.**

RESOLUTION N°06: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA TORDO représenté par M. François GILLE son Gérant, titulaire de la carte professionnelle mention Transaction / Gestion Immobilière / Syndic n° CPI 00605 2016 000 009 156, délivrée le 21/06/2016 par la Chambre de Commerce et de Nice - Côte d'Azur, Garantie Financière assurée par la CEGC.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 AN qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 6/06/2017 pour se terminer le 30/06/2018.

La mission, les honoraires ANNUELS soit 4.600,00 EUROS TTC et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Monsieur CALZOLARI pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 919 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 4567 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4567 tantièmes / 10000 tantièmes** ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 919 tantièmes / 5486 tantièmes.
ZENGA Gerardo (919),

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 4567 tantièmes / 5486 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4567 tantièmes / 5486 tantièmes.**

RESOLUTION N°07: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an en qualité de membre(s) du conseil syndical : Mesdames CAVAZZONI et LELLOUCHE et Messieurs CALZOLARI, AMIDEO et MIRETTI.

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 5486 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5486 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°08: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 1750 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 1750 EUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour sa mise en place sur l'année 2017, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre, à partir du 1/07/2017.
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret épargne ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 5486 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5486 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°09: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1.000,00 EUROS TTC.

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 5486 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5486 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°10: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1.000,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 5486 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5486 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°11: Information sur la procédure contre la CERIM.

L'information est donnée par le syndic.

Le jugement en 1ère instance a alloué à la copropriété une somme d'environ 100.000 €. Cette somme a été partiellement payée par les compagnies d'assurances et les honoraires de Maître VEZZANI ont été déduits du montant versé.

Ce jugement fait l'objet d'une instance devant d'appel d'Aix en Provence.

RESOLUTION N°12: Autorisation à donner au syndic d'ouvrir un compte bancaire épargne copropriété pour y verser les sommes reçues concernant la procédure contre la CERIM.

Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic d'ouvrir un compte bancaire épargne copropriété pour y verser les sommes reçues concernant la procédure contre la CERIM ouvert à cet effet auprès de la Banque Palatine.

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 5486 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5486 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°13: Décision à prendre concernant le remplacement de la platine parlophone ainsi que des combinés. Devis en cours de chiffrage des entreprises SUD ANTENNE et AITEC.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de la platine parlophone ainsi que des combinés.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entrepriseprévue pour un montant prévisionnel deEUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges communes générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....

L'assemblée de reporter cette résolution et de fournir un modèle de platine à la prochaine assemblée.

RESOLUTION N°14: Délégation de pouvoir à donner au conseil syndical.

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, donne pouvoir au Conseil syndical conformément à l'article 21 1er alinéa du décret du 17 mars 1967, à l'effet d'étudier les devis et pour choisir l'entreprise qui se verra confier les travaux de remplacement de la platine parlophone ainsi que des combinés.

Le président rappelle que le principe de l'engagement des travaux de remplacement de la platine parlophone ainsi que des combinés a été voté pour un budget maximum de ... € TTC.

Sans objet

RESOLUTION N°15: Validation des honoraires pour travaux sans suivi technique.

Au titre du suivi administratif et financier des travaux consistant : remplacement de la platine parlophone ainsi que des combinés précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.40 % TTC du montant HT des travaux soitEUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 13.

Sans objet

RESOLUTION N°16: Décision à prendre concernant l'ouverture du portail par des vigiks. Devis en cours de chiffrage des entreprises SUD ANTENNE et AITEC. Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : ouverture du portail par des vigiks.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entrepriseprévue pour un montant prévisionnel deEUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges communes générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes contre : 12 copropriétaire(s) représentant 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.**

L'assemblée demande le changement du code.

RESOLUTION N°17: Délégation de pouvoir à donner au conseil syndical.

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, donne pouvoir au Conseil syndical conformément à l'article 21 1er alinéa du décret du 17 mars 1967, à l'effet d'étudier les devis et pour choisir l'entreprise qui se verra confier les travaux d'ouverture du portail par des vigiks.

Le président rappelle que le principe de l'engagement des travaux d'ouverture du portail par des vigiks a été voté pour un budget maximum de ... € TTC.

Compte tenu de la complexité technique du dossier, l'assemblée mandate le conseil syndical pour : étudier en collaboration avec le syndic les différentes propositions et choisir l'entreprise qui se verra confier les travaux.

Sans objet

RESOLUTION N°18: Validation des honoraires pour travaux sans suivi technique.

Au titre du suivi administratif et financier des travaux consistant : ouverture du portail par des vigiks précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.40 % TTC du montant HT des travaux soitEUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 16.

Sans objet

RESOLUTION N°19: Décision à prendre pour la réfection en peinture du portail et du poteau du digicode. Devis joint de l'entreprise AGCM. Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : réfection en peinture du portail et du poteau du digicode.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise AGCM prévue pour un montant prévisionnel de 1859,00 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 1859 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges communes générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder à un appel de fonds prévisionnel exigible le 1/10/2017.

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.

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

Soit 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.

RESOLUTION N°20: Validation des honoraires pour travaux sans suivi technique.

Au titre du suivi administratif et financier des travaux consistant : réfection en peinture du portail et du poteau du digicode précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.40 % TTC du montant HT des travaux soitEUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 19.

Les honoraires du syndic sont offerts.

RESOLUTION N°21: Décision à prendre pour la réfection en peinture des ferronneries des balcons. Devis joint de l'entreprise AGCM. Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : réfection en peinture des ferronneries des balcons et de la marquise.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la réfection en peinture de la marquise uniquement.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise AGCM prévue pour un montant prévisionnel de 3.311 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 3.311 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges communes générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder à un appel de fonds prévisionnel le 1/10/2017

Pour les deux devis acceptés à AGCM, l'entreprise accorde une remise, le total de ces travaux s'élèveront à 5.000 €.

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.

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

Soit 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.

RESOLUTION N°22: Validation des honoraires pour travaux sans suivi technique.

Au titre du suivi administratif et financier des travaux consistant : réfection en peinture des ferronneries des balcons précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.40 % TTC du montant HT des travaux soitEUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 21.

Les honoraires du syndic sont offerts.

RESOLUTION N°23: Décision à prendre pour la reconduction du contrat de curage du réseau EU/EV/EP. Devis joint de l'entreprise HYDROSONIC pour 3 ans ou pour 5 ans. Article 24

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide la reconduction du contrat de curage du réseau EU/EV/EP selon le devis de l'entreprise HYDROSONIC pour une durée de 3 ans, d'un montant de 1129,32 € TTC par an.

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 5486 tantièmes / 5486 tantièmes.**

RESOLUTION N°24: Autorisation à donner d'installer un arceau au sol à la charge des propriétaires des parkings afin d'interdire l'accès aux véhicules n'ayant pas de parking. Article 24

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide d'autoriser l'installation d'arceau au sol à la charge des propriétaires des parkings afin d'interdire l'accès aux véhicules n'ayant pas de parking.

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes contre : 8 copropriétaire(s) représentant 3094 tantièmes / 5486 tantièmes.

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 2392 tantièmes / 5486 tantièmes.

CAVAZZONI STEFFANONI Adele (789), LELLOUCHE (359), LELLOUCHE Hubert (325), ZENGA Gerardo (919),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3094 tantièmes / 5486 tantièmes.**

RESOLUTION N°25: Respect du règlement intérieur de la vie en copropriété.

L'information est donnée par le syndic.

L'extrait du règlement intérieur sera affiché dans l'immeuble et il est demandé à tous propriétaires bailleurs, même pour des locations saisonnières, de le faire par leurs locataires.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°26: Décision à prendre concernant les travaux de zinguerie en toiture du bâtiment C suite aux infiltrations de l'appartement de Monsieur PARMIGIANI. Devis joint de l'entreprise BELLE ARTI. Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : zinguerie en toiture du bâtiment C suite aux infiltrations de l'appartement de Monsieur PARMIGIANI.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise BELLE ARTI prévue pour un montant prévisionnel de 2.719,75 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 2.719,75 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges bâtiment C.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels exigible le 1/07/2017

Résultat du vote

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 10000 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 10000 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°27: Validation des honoraires pour travaux sans suivi technique. Article 24

Au titre du suivi administratif et financier des travaux consistant : zinguerie en toiture du bâtiment C suite aux infiltrations de l'appartement de Monsieur PARMIGIANI précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.40 % TTC du montant HT des travaux soitEUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 26.

Les honoraires du syndic sont offerts.

RESOLUTION N°28: Décision à prendre concernant les travaux en toiture du bâtiment A pour la mise hors d'eau de l'appartement de Mr BOUZIT joint de l'entreprise DIB. Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : travaux en toiture du bâtiment A pour la mise hors d'eau de l'appartement de Mr BOUZIT locataire au 4ème étage.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entrepriseprévue pour un montant prévisionnel deEUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges bâtiment A.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels entrimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

L'assemblée demande une réparation ponctuelle afin de traiter l'origine des infiltrations dans cet appartement.

Un devis sera demandé à BELLE ARTI.

RESOLUTION N°29: Validation des honoraires pour travaux sans suivi technique. Article 24

Au titre du suivi administratif et financier des travaux consistant : travaux en toiture du bâtiment A pour la mise hors d'eau de l'appartement de Mr BOUZIT locataire au 4ème étage précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.40 % TTC du montant HT des travaux soitEUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 28.

Sans objet

QUESTION DIVERSE : Monsieur ZENGA demande une vérification de l'origine des infiltrations au niveau de sa veranda.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12H00

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa " .
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

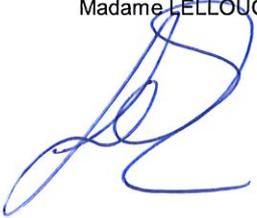
Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président de séance,
Monsieur CALZOLARI



CITYA TORDO
Directeur,
François GILLE

Scrutatrice de séance,
Madame LELLOUCHE



CITYA TORDO
Gestionnaire Copropriété,
Madame BRUNO

