

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
du 05/07/2019 de la résidence LES TERRASSES SUR CAP MARTIN**

Le vendredi 05 juillet 2019 à 10h30, sur convocations individuelles régulières du **CABINET LVS**, l'Assemblée Générale Annuelle des Copropriétaires de la Résidence LES TERRASSES SUR CAP MARTIN sise 123/125 AVENUE DE VERDUN 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN s'est réunie dans CABINET LVS 13 RUE PRATO 06500 MENTON .

L'ordre du jour mentionné sur les convocations comportait :

- 01) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
- 02) ELECTION DU SCRUTATEUR 1
- 03) ELECTION DU SCRUTATEUR 2
- 04) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE
- 05) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2017/2018
- 06) DESIGNATION DU SYNDIC
- 06 a)
DESIGNATION DU SYNDIC
- 07) ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MME MAI BRIGITTE
- 07 a)
ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MME MAI BRIGITTE
- 08) ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE LA SOCIETE NICO-GRE REPRESENTEE PAR M. SALERNO
- 08 a)
ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE LA SOCIETE NICO-GRE REPRESENTEE PAR M. SALERNO
- 09) ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE LA SCP ASCO CAPITAL
- 10) BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2019/2020
- 11) DOSSIER ZAGAMI - résolution aux fins d'information et non soumise à un vote
- 12) MONTANT DES TRAVAUX ET MARCHES POUR MISE EN CONCURRENCE
- 12 a)
MONTANT DES TRAVAUX ET MARCHES POUR MISE EN CONCURRENCE
- 13) MONTANT DES TRAVAUX ET MARCHES POUR CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
- 14) MONTANT ANNUEL MAXIMUM ACCORDE AU CONSEIL SYNDICAL POUR COMMANDE DE MARCHES ET CONTRATS DE FOURNITURE
- 14 a)
MONTANT ANNUEL MAXIMUM ACCORDE AU CONSEIL SYNDICAL POUR COMMANDE DE MARCHES ET CONTRATS DE FOURNITURE
- 15) FONDS DE RESERVE TRAVAUX - NON OBLIGATOIRE POUR LES COPROPRIETES DE MOINS DE 10 LOTS PRINCIPAUX
- 16) DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LES COPROPRIETAIRES DEBITEURS
- 17) CLAUSE PENALE
- 18) TRANSFERT DE LA PROPRIETE DES COLONNES ELECTRIQUES AU GESTIONNAIRE DU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE
- 19) INSTALLATION, GESTION ET ENTRETIEN D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES PAR LA SOCIETE ZEPLUG SAS

La feuille de présence atteste après émargement, 723/1000 voix présentes ou représentées.

Sonts présents 4 / 8 copropriétaires totalisant 497 voix

Sté Civile ASCO CAPITAL (140) - M et Madame MAI Albert (94) représentant S.C.I.
CONTINENTAL R (226) - Societe NICO-GRE (113) - Monsieur ZAGAMI Vincenzo (150) -

Est représenté CONTINENTAL R (226),

Sont absents et non représentés 3 / 8 totalisant 277 voix

S.A.R.L. ETOILE CAP FERRAT (28), Madame NIKOLOVSKI Elisabet (104), M et Madame PIRAS CARDONA Patrick (145),

Les Copropriétaires présents constatent qu'il est satisfait aux prescriptions des Articles 24 et suivants de la Loi du 10 Juillet 1965 modifiée, et que l'assemblée peut ainsi valablement délibérer.

Les décisions prises dans les conditions de majorité prévues par **LA LOI** engageront **TOUS LES COPROPRIETAIRES.**

Résolution n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée élit Mme MAI Albert aux fonctions de Président de Séance

Votent POUR : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 723 / 723 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),
ZAGAMI Vincenzo (150),
Total exprimé : 723

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 02

ELECTION DU SCRUTATEUR 1

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée élit Societe NICO-GRE aux fonctions de Scrutateur

Votent POUR : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 723 / 723 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),
ZAGAMI Vincenzo (150),
Total exprimé : 723

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 03

ELECTION DU SCRUTATEUR 2

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée élit Sté Civile ASCO CAPITAL comme scrutateur

Votent POUR : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 723 / 723 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),
ZAGAMI Vincenzo (150),
Total exprimé : 723

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 04

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée élit le CABINET LVS aux fonctions de Secrétaire de Séance

Votent POUR : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 723 / 723 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),
ZAGAMI Vincenzo (150),
Total exprimé : 723

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 05

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2017/2018

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée approuve en leur forme, teneur, imputation, les comptes de charges de l'exercice du 01.08.2017 au 31.07.2018 arrêtés à un total de 62.259,64 € ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 723 tantièmes.
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Votent CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 290 / 723 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140), ZAGAMI Vincenzo (150),
Total exprimé : 723

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06

DESIGNATION DU SYNDIC

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à l'article 25.1.

L'Assemblée nomme le CABINET LVS aux fonctions de syndic de la copropriété du 01.08.2019 au 31.07.2021 conformément au contrat ci-joint à la convocation de la présente assemblée.

L'Assemblée confère tous pouvoirs à Mme MAI Albert aux fins de signature du contrat de syndic.

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 1000 tantièmes.
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Votent CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 290 / 1000 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140), ZAGAMI Vincenzo (150),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 06 a

DESIGNATION DU SYNDIC

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1.

L'Assemblée nomme le CABINET LVS aux fonctions de syndic de la copropriété du 01.08.2019 au 31.07.2021 conformément au contrat ci-joint à la convocation de la présente assemblée.

L'Assemblée confère tous pouvoirs à Mme MAI Albert aux fins de signature du contrat de syndic.

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 1000 tantièmes.
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Votent CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 290 / 1000 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140), ZAGAMI Vincenzo (150),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MME MAI BRIGITTE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à l'article 25.1.

L'Assemblée élit Mme Brigitte MAI en qualité de membre du Conseil Syndical pour la période du 01.08.2019 au 31.07.2021

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 1000 tantièmes.
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Votent CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 290 / 1000 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140), ZAGAMI Vincenzo (150),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 07 a

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MME MAI BRIGITTE

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1.

L'Assemblée élit Mme Brigitte MAI en qualité de membre du Conseil Syndical pour la période du 01.08.2019 au 31.07.2021

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 1000 tantièmes.
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Votent CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 290 / 1000 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140), ZAGAMI Vincenzo (150),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 08

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE LA SOCIETE NICO-GRE REPRESENTEE PAR M. SALERNO

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à l' article 25.1.

L'Assemblée élit la Société NICO-GRE représentée par M. SALERNO en qualité de membre du Conseil Syndical pour la période du 01.08.2019 au 31.07.2021.

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 1000 tantièmes.

CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Votent CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 290 / 1000 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140), ZAGAMI Vincenzo (150),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 08 a

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE LA SOCIETE NICO-GRE REPRESENTEE PAR M. SALERNO

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1.

L'Assemblée élit la Société NICO-GRE représentée par M. SALERNO en qualité de membre du Conseil Syndical pour la période du 01.08.2019 au 31.07.2021.

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 1000 tantièmes.

CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Votent CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 290 / 1000 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140), ZAGAMI Vincenzo (150),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE LA SCP ASCO CAPITAL

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à l' article 25.1.

L'Assemblée élit la SCP ASCO CAPITAL en qualité de membre du Conseil Syndical pour la période du 01.08.2019 au 31.07.2021.

ne se représente pas

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

Résolution n° 10

BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2019/2020

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée adopte le budget prévisionnel de 54.000 € pour l'exercice du 01.08.2019 au 31.07.2020. Echancier de 4 appels trimestriels exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 723 tantièmes.

CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Votent CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 290 / 723 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140), ZAGAMI Vincenzo (150),

Total exprimé : 723

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 11

DOSSIER ZAGAMI - résolution aux fins d'information et non soumise à un vote

Conditions de majorité de l'.

A l'occasion de la procédure de vente aux enchères des lots appartenant à M. ZAGAMI, celui-ci a remis deux règlements :

- 50.267,13 € représentant les sommes dues au titre de ses charges
- 15.665,75 € au titre des décisions rendues au crédit de la copropriété

Cependant, M. ZAGAMI reste toujours débiteur, au moment de l'envoi des convocations, au titre des charges de copropriété de la somme de 27.820,14 € (78.087,27 € - 50.267,13 €).

Le montant des charges dues par M. ZAGAMI s'élèveront au 31.07.2020 à 37.670 € couvert, pour l'instant, par l'avance sur créance douteuse faite par les copropriétaires pour un montant de 37.670 €.

Dès-que M. ZAGAMI aura procédé au règlement des sommes encore dues, l'avance sur créance douteuse sera remboursée.

Dans la négative, un nouveau dossier contentieux sera ouvert à l'encontre de M. ZAGAMI.

Résolution n° 12

MONTANT DES TRAVAUX ET MARCHES POUR MISE EN CONCURRENCE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à l' article 25.1.

L'Assemblée décide de fixer à 500 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 1000 tantièmes.
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Vote CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 150 / 1000 tantièmes.
ZAGAMI Vincenzo (150),

Vote ABSTENTION : 1 copropriétaire totalisant 140 / 723 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 12 a

MONTANT DES TRAVAUX ET MARCHES POUR MISE EN CONCURRENCE

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1.

L'Assemblée décide de fixer à 500 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 1000 tantièmes.
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Vote CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 150 / 1000 tantièmes.
ZAGAMI Vincenzo (150),

Vote ABSTENTION : 1 copropriétaire totalisant 140 / 723 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 13

MONTANT DES TRAVAUX ET MARCHES POUR CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'article 24.

L'Assemblée décide de fixer à 1.000 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 1000 tantièmes.

CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Vote CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 150 / 1000 tantièmes.

ZAGAMI Vincenzo (150),

Vote ABSTENTION : 1 copropriétaire totalisant 140 / 723 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14

MONTANT ANNUEL MAXIMUM ACCORDE AU CONSEIL SYNDICAL POUR COMMANDE DE MARCHES ET CONTRATS DE FOURNITURE

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à l' article 25.1.

L'Assemblée décide de fixer à 2.500 € le montant annuel maximum des marchés de travaux et contrats de fournitures que le Conseil Syndical est autorisé commander.

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 1000 tantièmes.

CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Vote CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 150 / 1000 tantièmes.

ZAGAMI Vincenzo (150),

Vote ABSTENTION : 1 copropriétaire totalisant 140 / 723 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 14 a

MONTANT ANNUEL MAXIMUM ACCORDE AU CONSEIL SYNDICAL POUR COMMANDE DE MARCHES ET CONTRATS DE FOURNITURE

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1.

L'Assemblée décide de fixer à 2.500 € le montant annuel maximum des marchés de travaux et contrats de fournitures que le Conseil Syndical est autorisé commander.

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 1000 tantièmes.

CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Vote CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 150 / 1000 tantièmes.

ZAGAMI Vincenzo (150),

Vote ABSTENTION : 1 copropriétaire totalisant 140 / 723 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 15

FONDS DE RESERVE TRAVAUX - NON OBLIGATOIRE POUR LES COPROPRIETES DE MOINS DE 10 LOTS PRINCIPAUX

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à l'article 25.1.

L'Assemblée, après avoir pris connaissance des modifications apportées par la Loi ALUR de l'Article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les années à venir et non encore décidés. Cette provision ne peut être inférieure à 5 % du budget prévisionnel. Les sommes versées seront attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. A compter du 01.01.2017, elle ne donneront plus lieu à remboursement au vendeur à l'occasion de la vente de son lot. Le cédant aura l'obligation d'avertir l'acquéreur de l'existence de cette provision spéciale et de ces modalités de fonctionnement.

Nous vous précisons que la création du compte fonds travaux n'est pas soumise à décision de l'Assemblée Générale. Il s'agit d'une obligation incombant au Syndic.

La présente résolution vous est présentée au cas où vous souhaiteriez que le montant à mettre sur le fonds de réserve soit supérieur à 5 %.

MONTANT MINIMUM (SANS VOTE) : 5 % du budget soit 2.700 €

MONTANT SUPERIEUR A VOTER : à définir en assemblée

Votent POUR : 4 copropriétaires présents et représentés totalisant 573 / 1000 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Vote CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 150 / 1000 tantièmes.
ZAGAMI Vincenzo (150),

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

Résolution n° 16

DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LES COPROPRIETAIRES DEBITEURS

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après information des copropriétaires, par les documents régulièrement communiqués avec la convocation, conformément aux dispositions de l'article 11-I-3° du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, sur les conditions essentielles de l'offre émise par la S.A.R.L. RANDALL et de la convention proposée,

l'Assemblée générale des copropriétaires décide de souscrire à la convention d'assistance proposée par la société RANDALL et de céder, à cette Société qui l'accepte, aux conditions convenues, celles des créances futures du Syndicat, au titre des provisions, avances et charges, que le Syndic décidera de recouvrer en ayant recours aux services de la Société RANDALL, en déterminant, en accord avec le Conseil Syndical, les copropriétaires défaillants pour lesquels cette solution convient.

L'adoption de la présente résolution vaut régularisation des créances déjà saisies par le mandataire du Syndicat.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les frais exposés au titre de la présente convention par le Syndicat des Copropriétaires, seront imputés au copropriétaire défaillant qui, par son fait, sa faute ou sa négligence, a contraint le Syndicat à agir en recouvrement.

L'Assemblée générale des copropriétaires donne mandat et instruction au Syndic de souscrire à la convention d'assistance et à signer les actes de cession de créances à venir, dès l'obtention d'un titre exécutoire et du certificat de non-recours.

COPROPRIETE «279» - «LES TERRASSES SUR CAP MARTIN» - PV AG du «05/0/2019»
Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 583 tantièmes.
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Vote CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 150 / 583 tantièmes.
ZAGAMI Vincenzo (150),
Total exprimé : 583

Vote ABSTENTION : 1 copropriétaire totalisant 140 / 723 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 17

CLAUSE PENALE

Conditions de majorité de l'Article 24.

La présente clause doit être adoptée en assemblée générale, afin d'en valider les conditions, en permettant ainsi de rendre inopposables les frais et débours imputés sur les comptes des copropriétaires débiteurs. Une relance simple sera adressée aux copropriétaires n'ayant pas payé leurs charges dans un délai de 15 jours après leur date d'exigibilité. Les copropriétaires s'absentant pour une période longue, sont priés de faire savoir au syndic s'ils ont pris ou non des dispositions particulières pour le paiement des charges en leur absence. A défaut de paiement, suite à la relance simple, ou à défaut de motif légitime de non-paiement, une lettre recommandée avec avis de réception, aux frais de la personne concernée (facturée 35 HT, frais d'affranchissement en vigueur en sus) sera adressée au copropriétaire défaillant dans un délai n'excédant pas 15 jours. A défaut de paiement à l'issue d'un nouveau délai de 15 jours, le dossier sera transmis à l'huissier en vue des poursuites judiciaires. Les frais de ces poursuites, y compris la facturation du syndic pour mise en recouvrement seront à la charge du copropriétaire défaillant. Le syndic, en cas de non-paiement grave ou répété, utilisera la procédure lui permettant de prendre une hypothèque (aux frais du copropriétaire défaillant). Enfin, il est précisé que, conformément à la loi du 10/07/1965 et au décret du 17/03/1967, la copropriété est en droit de réclamer au copropriétaire défaillant des intérêts de retard au taux légal. Tous les frais de recouvrement ou d'agios bancaires seront à la charge des copropriétaires défaillants (Voir le montant des frais cf. mandat de syndic en cours de validité).

La présente constitue une clause pénale applicable en vertu des nouvelles dispositions de l'art. 10-1 de la loi du 10/07/1965 modifiée par la loi SRU du 13/12/2000.

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 583 tantièmes.
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Vote CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 150 / 583 tantièmes.
ZAGAMI Vincenzo (150),
Total exprimé : 583

Vote ABSTENTION : 1 copropriétaire totalisant 140 / 723 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.



Résolution n° 18

TRANSFERT DE LA PROPRIETE DES COLONNES ELECTRIQUES AU GESTIONNAIRE DU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale est informée que :

Conformément aux articles L346-1 et suivants du Code de l'Energie créés par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (publiée le 24 novembre 2018) :

Les colonnes montantes électriques mises en service à compter de la publication de la loi précitée appartiennent au réseau public de distribution d'électricité.

Les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi précitée appartiendront au réseau public de distribution d'électricité à compter du 23 novembre 2020.

Mais dans ce délai de deux ans, le syndicat des copropriétaires pourra soit :

Notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau qui ne pourra s'opposer au transfert.

Revendiquer la propriété de ces ouvrages, sauf si le gestionnaire de réseau apporte la preuve que lesdits ouvrages appartiennent déjà au réseau public de distribution d'électricité. Dans cette hypothèse, si le syndicat décidait par la suite de transférer la propriété de ces colonnes au gestionnaire du réseau, il ne pourrait le faire que sous réserve de leur bon état de fonctionnement. Ce transfert sera effectué à titre gratuit sans contrepartie pour le gestionnaire qui ne pourra s'opposer au transfert.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

Décide d'anticiper le transfert définitif des colonnes montantes électriques de la copropriété au gestionnaire du réseau public d'électricité, à titre gratuit et sans contrepartie.

Elle prend acte que ce transfert interviendra dès la notification de cette décision par le syndic au gestionnaire du réseau.

Dans le cas où la présente décision de transférer les colonnes montantes électriques au gestionnaire du réseau serait rejetée, le syndic notifiera à ce dernier le souhait du syndicat des copropriétaires de rester propriétaire de l'ouvrage.

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 583 tantièmes.
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),

Vote CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 150 / 583 tantièmes.
ZAGAMI Vincenzo (150),
Total exprimé : 583

Vote ABSTENTION : 1 copropriétaire totalisant 140 / 723 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 19

INSTALLATION, GESTION ET ENTRETIEN D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES PAR LA SOCIETE ZEPLUG SAS

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la société Zeplug SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables:

- Sans frais pour la copropriété,
- Sans obligation d'abonnement pour les occupants,
- Dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier.

Votent POUR : 3 copropriétaires présents et représentés totalisant 433 / 433 tantièmes.
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (94), NICO-GRE (113),
Total exprimé : 433

Votent ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 290 / 723 tantièmes.
ASCO CAPITAL (140), ZAGAMI Vincenzo (150),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

EXPOSE SUR DIFFERENTS PROBLEMES DE GESTION ET DE COHABITATION

Rappel sur les surconsommations de ORFEO, qui sont facturée a la copropriété.
A verifier chaque mois.Prendre RDV sur place
Rajouter des cameras sur l'installation ODJ de la prochaine AG.

CLOTURE : Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11h58

NOTA : Article 42 – Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

Important : 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

LE PRESIDENT
Mme MAI Albert



LE SCRUTATEUR
Societe NICO-GRE
Sté Civile ASCO CAPITAL



LE SECRETAIRE
LE SYNDIC



