

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE  
du 20/01/2021 de la résidence *LES TERRASSES SUR CAP MARTIN***

Le mercredi 20 janvier 2021 à 10h00, 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 au **CABINET LVS - A HUIS CLOS - 13 RUE PRATO - 06500 MENTON**.

L'ordre du jour mentionné sur les convocations comportait :

- 01) DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE
- 02) DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE
- 03) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2018/2019
- 04) BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2020/2021
- 05) A LA DEMANDE DE M. ZAGAMI, MONTANT ANNUEL MAXIMUM ACCORDE AU CONSEIL SYNDICAL POUR COMMANDE DE MARCHES ET CONTRATS DE FOURNITURE
- 06) DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LES COPROPRIETAIRES DEBITEURS
- 07) CLAUSE PENALE
- 08) ENTERINEMENT DES TRAVAUX ELECTRIQUES REALISES PAR L'ENTREPRISE EDBELECTRIQUE - MODALITES DE REALISATION
- 09) HONORAIRES SYNDIC POUR LES TRAVAUX ELECTRIQUES REALISES PAR L'ENTREPRISE EDBELECTRIQUE
- 10) TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE BLANC SUR LA PORTE D'ENTREE EN REMPLACEMENT DU SYSTEME ACTUEL - DEVIS DE L'ENTREPRISE EDBELECTRIQUE - MODALITES DE REALISATION
- 11) TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE BLANC SUR LA PORTE D'ENTREE EN REMPLACEMENT DU SYSTEME ACTUEL - DEVIS DE L'ENTREPRISE GASTALDY - MODALITES DE REALISATION
- 12) AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS DE RESERVE TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE BLANC SUR LA PORTE D'ENTREE EN REMPLACEMENT DU SYSTEME ACTUEL
- 13) HONORAIRES SYNDIC POUR LES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE BLANC SUR LA PORTE D'ENTREE EN REMPLACEMENT DU SYSTEME ACTUEL
- 14) TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN NEON AVEC ALLUMAGE AUTOMATIQUE DANS LE LOCAL EMPLACEMENT DEUX ROUES ET LE LOCAL POUBELLES - DEVIS DE L'ENTREPRISE EDBELECTRIQUE - MODALITES DE REALISATION
- 15) TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN NEON AVEC ALLUMAGE AUTOMATIQUE DANS LE LOCAL EMPLACEMENT DEUX ROUES ET LE LOCAL POUBELLES - DEVIS DE L'ENTREPRISE GASTALDY - MODALITES DE REALISATION
- 16) AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS DE RESERVE TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN NEON AVEC ALLUMAGE AUTOMATIQUE DANS LE LOCAL EMPLACEMENT DEUX ROUES ET LE LOCAL POUBELLES
- 17) HONORAIRES SYNDIC POUR LES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN NEON AVEC ALLUMAGE AUTOMATIQUE DANS LE LOCAL EMPLACEMENT DEUX ROUES ET LE LOCAL POUBELLES
- 18) TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE SEPT CAMERAS SUPPLEMENTAIRES - DEVIS DE L'ENTREPRISE EDBELECTRIQUE - MODALITES DE REALISATION
- 19) TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE SEPT CAMERAS SUPPLEMENTAIRES - DEVIS DE L'ENTREPRISE MENTON ELECTRIQUE - MODALITES DE REALISATION



20) TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE SEPT CAMERAS SUPPLEMENTAIRES - DEVIS DE L'ENTREPRISE CONFORT ELECTRIQUE - MODALITES DE REALISATION

21) TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE SEPT CAMERAS SUPPLEMENTAIRES - DEVIS DE L'ENTREPRISE TELE POSTE SAT - MODALITES DE REALISATION

22) AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS DE RESERVE TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE SEPT CAMERAS SUPPLEMENTAIRES - MODALITES DE REALISATION

23) HONORAIRES SYNDIC POUR LES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE SEPT CAMERAS SUPPLEMENTAIRES - MODALITES DE REALISATION

24) SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN GROUPE DES CLIMATISEURS PRIVATIFS POUR LES COPROPRIETAIRES LE SOUHAITANT

25) SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT ANNUEL DE DERATISATION - DEVIS DE L'ENTREPRISE SOS ENVAHISSEURS POUR TROIS PASSAGES ANNUELS

26) SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT ANNUEL DE DERATISATION - DEVIS DE L'ENTREPRISE NUISITEC POUR TROIS PASSAGES ANNUELS

27) SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT ANNUEL DE DERATISATION - DEVIS DE L'ENTREPRISE NUISITEC POUR DEUX PASSAGES ANNUELS

28) SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT ANNUEL DE DERATISATION - DEVIS DE L'ENTREPRISE SAPIAN - POUR TROIS PASSAGES ANNUELS

La feuille de présence atteste 835/1000 voix présentes.

Sont présents 6 / 8 copropriétaires totalisant 835 voix

Sté Civile ASCO CAPITAL (140) - S.C.I. CONTINENTAL R (226) - M et Madame MAI Albert (107) - Societe NICO-GRE (113) - Madame NIKOLOVSKI Elisabet (104) - M et Madame PIRAS CARDONA Patrick (145) -

Sont absents 2/ 8 totalisant 165 voix

S.A.R.L. ETOILE CAP FERRAT (15), Monsieur ZAGAMI Vincenzo (150),

Les Copropriétaires 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

### DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

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

**Votent POUR** : 6 copropriétaires présents et représentés totalisant 835 / 835 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

Total exprimé : 835

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

## Résolution n° 02

### DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

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

**Votent POUR** : 6 copropriétaires présents et représentés totalisant 835 / 835 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113),  
NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),  
Total exprimé : 835

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

## Résolution n° 03

### APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2018/2019

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée approuve en leur forme, teneur, imputation, les comptes de charges de l'exercice du 01.08.2018 au 31.07.2019 arrêtés à un total de 58.521,43 € ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. En attente du décompte de l'huissier de justice concernant le dossier ZAGAMI

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 695 / 835 tantièmes.  
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

**Vote CONTRE** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140),  
Total exprimé : 835

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

## Résolution n° 04

### BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2020/2021

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée adopte le budget prévisionnel de 51.000 € pour l'exercice du 01.08.2020 au 31.07.2021. Echancier de 4 appels trimestriels exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

IL EST RAPPELE QU'IL EST IMPERATIF DE RESPECTER LES DATES  
D'ECHEANCES A SAVOIR :  
1ER AOUT - 1ER NOVEMBRE - 1ER FEVRIER ET 1ER MAI

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 695 / 835 tantièmes.  
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

**Vote CONTRE** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140),  
Total exprimé : 835

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



## Résolution n° 05

### A LA DEMANDE DE M. ZAGAMI, 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 2.000 € (2 fois 1.000 €) le montant annuel maximum des marchés de travaux et contrats de fournitures que le Conseil Syndical est autorisé commander, après accord de l'ensemble des copropriétaires.

**Vote POUR** : 1 copropriétaire présent et représenté totalisant 140 / 1000 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140),

**Votent CONTRE** : 5 copropriétaires totalisant 695 / 1000 tantièmes.  
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

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

## Résolution n° 06

### 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.

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 695 / 835 tantièmes.  
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

**Vote CONTRE** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140),  
Total exprimé : 835

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



## Résolution n° 07

### 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** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 695 / 835 tantièmes.  
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

**Vote CONTRE** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140),  
Total exprimé : 835

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

## Résolution n° 08

### ENTERINEMENT DES TRAVAUX ELECTRIQUES REALISES PAR L'ENTREPRISE EDBELECTRIQUE - MODALITES DE REALISATION

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée entérine les travaux d'électricité réalisés par l'entreprise EDBELECTRIQUE conformément aux devis joints à la convocation de la présente assemblée et demandés aux entreprises suivantes :

- devis n° 534 pour un montant de 365,20 € pour mise en place de spots
- devis n° 535 pour un montant de 1.606 € pour réglette dans parties communes intérieures des garages
- devis n° 536 d'un montant de 874,50 € pour mise en place d'un crépusculaire à l'extérieur des garages,
- devis n° 537 d'un montant de 765,60 € pour mise en place d'un digicode sur la porte de sortie piscine
- devis n° 627 d'un montant de 907,50 € pour remplacement enregistreur et système vidéo

Soit un total de : 4.518,80 €

L'Assemblée fixe les appels de fonds des dépenses desdits travaux de la manière suivante : à prendre sur le fonds de réserve travaux et complément par appel de fonds si nécessaire.

Exigibilité : immédiate

**Votent POUR** : 4 copropriétaires présents et représentés totalisant 550 / 695 tantièmes.  
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104),

**Vote CONTRE** : 1 copropriétaire totalisant 145 / 695 tantièmes.  
PIRAS CARDONA Patrick (145),  
Total exprimé : 695

**Vote ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140),

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

### **Résolution n° 09**

#### **HONORAIRES SYNDIC POUR LES TRAVAUX ELECTRIQUES REALISES PAR L'ENTREPRISE EDBELECTRIQUE**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 08 s'élèvent à 3,75 % HT du total HT des travaux.

**Votent POUR** : 4 copropriétaires présents et représentés totalisant 550 / 695 tantièmes.  
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104),

**Vote CONTRE** : 1 copropriétaire totalisant 145 / 695 tantièmes.  
PIRAS CARDONA Patrick (145),  
Total exprimé : 695

**Vote ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140),

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

### **Résolution n° 10**

#### **TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE BLANC SUR LA PORTE D'ENTREE EN REMPLACEMENT DU SYSTEME ACTUEL - DEVIS DE L'ENTREPRISE EDBELECTRIQUE - MODALITES DE REALISATION**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée décide d'effectuer les travaux de mise en place d'un bandeau ventouse blanc sur la porte d'entrée en remplacement du système actuel conformément au devis présenté par EDBELECTRIQUE dont une copie est jointe à la convocation de la présente assemblée, pour un montant TTC de 1.399,20 €

L'Assemblée décide que les travaux débiteront le plus tôt possible.  
L'Assemblée retient l'entreprise EDBELECTRIQUE selon devis présenté à l'Assemblée.  
Conformément au règlement de copropriété et aux textes régissant le droit de la copropriété, l'Assemblée décide de répartir les dépenses desdits travaux de la manière suivante

Exigibilité immédiate

TOTAL TTC DES DEPENSES : 1.399,20 €

**Vote POUR** : 4 copropriétaires présents et représentés totalisant 550 / 695 tantièmes.  
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104),

**Vote CONTRE** : 1 copropriétaire totalisant 145 / 695 tantièmes.  
PIRAS CARDONA Patrick (145),  
Total exprimé : 695

**Vote ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140),

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

### **Résolution n° 11**

**TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE BLANC SUR LA PORTE D'ENTREE EN REMPLACEMENT DU SYSTEME ACTUEL - DEVIS DE L'ENTREPRISE GASTALDY - MODALITES DE REALISATION**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée décide d'effectuer les travaux de mise en place d'un bandeau ventouse blanc sur la porte d'entrée en remplacement du système actuel conformément au devis présenté par GASTALDY dont une copie est jointe à la convocation de la présente assemblée, pour un montant TTC de 2.391,28 €

L'Assemblée décide que les travaux débiteront le plus tôt possible.

L'Assemblée retient l'entreprise GASTALDY selon devis présenté à l'Assemblée.

Conformément au règlement de copropriété et aux textes régissant le droit de la copropriété, l'Assemblée décide de répartir les dépenses desdits travaux de la manière suivante :

TOTAL TTC DES DEPENSES : 2.391,28 €

**Vote CONTRE** : 5 copropriétaires totalisant 695 / 695 tantièmes.  
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),  
Total exprimé : 695

**Vote ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140),

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

A

BA

## Résolution n° 12

### AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS DE RESERVE TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE BLANC SUR LA PORTE D'ENTREE EN REMPLACEMENT DU SYSTEME ACTUEL

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pour le financement des travaux de mise en place d'un bandeau ventouse blanc sur la porte d'entrée en remplacement du système actuel l'assemblée générale décide de mobiliser la somme maximale de 2.500 € du montant du fonds de réserve 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 précédent.

**Votent POUR** : 4 copropriétaires présents et représentés totalisant 550 / 835 tantièmes.  
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104),

**Votent CONTRE** : 2 copropriétaires totalisant 285 / 835 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140), PIRAS CARDONA Patrick (145),  
Total exprimé : 835

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

## Résolution n° 13

### HONORAIRES SYNDIC POUR LES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN BANDEAU VENTOUSE BLANC SUR LA PORTE D'ENTREE EN REMPLACEMENT DU SYSTEME ACTUEL

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux ci-dessus mentionnés s'élèvent à 3,75 % HT du total HT des travaux.

**Votent POUR** : 4 copropriétaires présents et représentés totalisant 550 / 695 tantièmes.  
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104),

**Vote CONTRE** : 1 copropriétaire totalisant 145 / 695 tantièmes.  
PIRAS CARDONA Patrick (145),  
Total exprimé : 695

**Vote ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140),

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





## Résolution n° 14

### TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN NEON AVEC ALLUMAGE AUTOMATIQUE DANS LE LOCAL EMPLACEMENT DEUX ROUES ET LE LOCAL POUBELLES - DEVIS DE L'ENTREPRISE EDBELECTRIQUE - MODALITES DE REALISATION

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée décide d'effectuer les travaux de mise en place d'un néon avec allumage automatique dans le local emplacement deux roues et le local poubelles enconformément au devis de EDBELECTRIQUE dont copie est jointe à la convocation de la présente assemblée, pour un montant TTC de 342,10 €

L'Assemblée décide que les travaux débiteront le plus tôt possible.

L'Assemblée retient l'entreprise EDBELECTRIQUE selon devis présenté à l'Assemblée.

Conformément au règlement de copropriété et aux textes régissant le droit de la copropriété, l'Assemblée décide de répartir les dépenses desdits travaux de la manière suivante :

TOTAL TTC DES DEPENSES : 342,10 €

**Votent CONTRE** : 5 copropriétaires totalisant 695 / 695 tantièmes.

CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

Total exprimé : 695

**Vote ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140),

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

## Résolution n° 15

### TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN NEON AVEC ALLUMAGE AUTOMATIQUE DANS LE LOCAL EMPLACEMENT DEUX ROUES ET LE LOCAL POUBELLES - DEVIS DE L'ENTREPRISE GASTALDY - MODALITES DE REALISATION

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée décide d'effectuer les travaux de mise en place d'un néon avec allumage automatique dans le local emplacement deux roues et le local poubelles enconformément au devis de GASTALDY non encore reçu au moment de l'envoi des convocations.

L'Assemblée décide que les travaux débiteront le plus tôt possible.

L'Assemblée retient l'entreprise GASTALDY selon devis présenté à l'Assemblée.

Conformément au règlement de copropriété et aux textes régissant le droit de la copropriété, l'Assemblée décide de répartir les dépenses desdits travaux de la manière suivante :

TOTAL TTC DES DEPENSES :

**Votent CONTRE** : 5 copropriétaires totalisant 695 / 695 tantièmes.

CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

Total exprimé : 695

**Vote ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140),

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



## Résolution n° 16

### **AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS DE RESERVE TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN NEON AVEC ALLUMAGE AUTOMATIQUE DANS LE LOCAL EMPLACEMENT DEUX ROUES ET LE LOCAL POUBELLES**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pour le financement des travaux de mise en place d'une réglette avec allumage automatique dans le local emplacement deux roues et le local poubelles l'assemblée générale décide de mobiliser la somme de 350 € du montant du fonds de réserve 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 précédent.

**N'ont pas pris part au vote :** ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

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

## Résolution n° 17

### **HONORAIRES SYNDIC POUR LES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN NEON AVEC ALLUMAGE AUTOMATIQUE DANS LE LOCAL EMPLACEMENT DEUX ROUES ET LE LOCAL POUBELLES**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux ci-dessus mentionnés s'élèvent à 3,75 % HT du total HT des travaux.

**N'ont pas pris part au vote :** ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

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

## Résolution n° 18

### **TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE SEPT CAMERAS SUPPLEMENTAIRES - DEVIS DE L'ENTREPRISE EDBELECTRIQUE - MODALITES DE REALISATION**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée décide d'effectuer les travaux de mise en place de sept caméras supplémentaires

- 2 caméras sur poteaux extérieur pour façade rue
- 1 caméra dans le hall
- 1 caméra à l'intérieur du sous-sol garages
- 1 sur clôture piscine
- 1 au premier niveau
- 1 au deuxième niveau

conformément au devis de l'entreprise EDBELECTRIQUE dont copie jointe à la convocation de la présente assemblée pour un montant de 2.717 € TTC

L'Assemblée décide que les travaux débiteront le plus tôt possible

L'Assemblée retient l'entreprise EDBELECTRIQUE selon devis présenté à l'Assemblée.

Conformément au règlement de copropriété et aux textes régissant le droit de la copropriété, l'Assemblée décide de répartir les dépenses desdits travaux de la manière suivante :

TOTAL TTC DES DEPENSES : 2.717 €

Exigibilité immédiate

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 695 / 835 tantièmes.  
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

**Vote CONTRE** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140),

Total exprimé : 835

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

### **Résolution n° 19**

#### **TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE SEPT CAMERAS SUPPLEMENTAIRES - DEVIS DE L'ENTREPRISE MENTON ELECTRIQUE - MODALITES DE REALISATION**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée décide d'effectuer les travaux de mise en place de sept caméras supplémentaires

- 2 caméras sur poteaux extérieur pour façade rue
- 1 caméra dans le hall
- 1 caméra à l'intérieur du sous-sol garages
- 1 sur clôture piscine
- 1 au premier niveau
- 1 au deuxième niveau

conformément au devis de l'entreprise MENTON ELECTRIQUE pour un montant TTC de € non encore reçu au moment de l'envoi des convocations.

L'Assemblée décide que les travaux débiteront le plus rapidement possible

L'Assemblée retient l'entreprise MENTON ELECTRIQUE selon devis présenté à l'Assemblée.

Conformément au règlement de copropriété et aux textes régissant le droit de la copropriété, l'Assemblée décide de répartir les dépenses desdits travaux de la manière suivante :

**Votent CONTRE** : 6 copropriétaires totalisant 835 / 835 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

Total exprimé : 835

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

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, appearing to be initials or names.

## Résolution n° 20

### TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE SEPT CAMERAS SUPPLEMENTAIRES - DEVIS DE L'ENTREPRISE CONFORT ELECTRIQUE - MODALITES DE REALISATION

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée décide d'effectuer les travaux de mise en place de sept caméras supplémentaires

- 2 caméras sur poteaux extérieur pour façade rue
- 1 caméra dans le hall
- 1 caméra à l'intérieur du sous-sol garages
- 1 sur clôture piscine
- 1 au premier niveau
- 1 au deuxième niveau

conformément au devis de l'entreprise CONFORT ELECTRIQUE dont copie jointe à la convocation de la présente assemblée pour un montant de 6.971,35 € + option onduleur 451,91 €

L'Assemblée décide que les travaux débiteront le .

L'Assemblée retient l'entreprise CONFORT ELECTRIQUE selon devis présenté à l'Assemblée.

Conformément au règlement de copropriété et aux textes régissant le droit de la copropriété, l'Assemblée décide de répartir les dépenses desdits travaux de la manière suivante :

TOTAL TTC DES DEPENSES : 6971,35 €

**Votent CONTRE** : 6 copropriétaires totalisant 835 / 835 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

Total exprimé : 835

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

## Résolution n° 21

### TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE SEPT CAMERAS SUPPLEMENTAIRES - DEVIS DE L'ENTREPRISE TELE POSTE SAT - MODALITES DE REALISATION

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée décide d'effectuer les travaux de mise en place de sept caméras supplémentaires

- 2 caméras sur poteaux extérieur pour façade rue
- 1 caméra dans le hall
- 1 caméra à l'intérieur du sous-sol garages
- 1 sur clôture piscine
- 1 au premier niveau
- 1 au deuxième niveau

conformément au devis de l'entreprise TELEPOSTE SAT dont copie jointe à la convocation de la présente assemblée pour un montant de 5.113,90 €

L'Assemblée décide que les travaux débiteront le plus tôt possible.

L'Assemblée retient l'entreprise TELEPOSTE SAT selon devis présenté à l'Assemblée.

Conformément au règlement de copropriété et aux textes régissant le droit de la copropriété, l'Assemblée décide de répartir les dépenses desdits travaux de la manière suivante :

TOTAL TTC DES DEPENSES : 5.113,90 €

**Votent CONTRE** : 6 copropriétaires totalisant 835 / 835 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

Total exprimé : 835

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

## Résolution n° 22

### AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS DE RESERVE TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE SEPT CAMERAS SUPPLEMENTAIRES - MODALITES DE REALISATION

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pour le financement des travaux ci-dessus mentionnés l'assemblée générale décide de mobiliser la somme maximale de 5.000 € du montant du fonds de réserve 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 précédent.

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 695 / 835 tantièmes.

CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

**Vote CONTRE** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140),

Total exprimé : 835

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

## Résolution n° 23

### HONORAIRES SYNDIC POUR LES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE SEPT CAMERAS SUPPLEMENTAIRES - MODALITES DE REALISATION

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux ci-dessus mentionnés s'élèvent à 3,75 % HT du total HT des travaux.

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 695 / 835 tantièmes.

CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

**Vote CONTRE** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140),

Total exprimé : 835

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

## Résolution n° 24

### SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN GROUPE DES CLIMATISEURS PRIVATIFS POUR LES COPROPRIETAIRES LE SOUHAITANT

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

L'Assemblée décide de souscrire un contrat d'entretien groupé des climatiseurs privés pour les copropriétaires le souhaitant conformément aux devis joints à la convocation de la présente assemblée :

- GIEMME CALOR : pour un seule unité 90 € + TVA et pour deux unités : 160 € + TVA

- RCS : soit contrat groupe pour 2.280 € TTC/an pour une visite annuelle ou 3.360 € TTC/an pour 2 visites annuelles

- RCS : contrat individuel : de 480 € TTC à 672 € TTC/an pour deux visites selon taille de l'appartement



- CEPITELLI : contrat groupe pour 3.252 € TTC/an pour 2 visites annuelles
- CEPITELLI : contrat individuel : de 372 € TTC/an pour deux visites

**ENTREPRISE RETENUE** : Le conseil syndical proposera un contrat à l'ensemble des copropriétaires.

Le conseil syndical et le syndic demanderont une attestation de passage une fois par an conformément à la législation en vigueur.

**Vote POUR** : 4 copropriétaires présents et représentés totalisant 550 / 1000 tantièmes.  
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104),

**Vote CONTRE** : 1 copropriétaire totalisant 145 / 1000 tantièmes.  
PIRAS CARDONA Patrick (145),

**Vote ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140),

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

### **Résolution n° 25**

#### **SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT ANNUEL DE DERATISATION - DEVIS DE L'ENTREPRISE SOS ENVAHISSEURS POUR TROIS PASSAGES ANNUELS**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée décide de souscrire un contrat annuel de dératisation pour trois passages annuels conformément au devis de SOS ENVAHISSEURS joint à la convocation de la présente assemblée, pour un montant TTC de 690 € pour 3 passages annuels soit 230 € par passage

**Vote CONTRE** : 5 copropriétaires totalisant 695 / 695 tantièmes.

CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

Total exprimé : 695

**Vote ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140),

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

### **Résolution n° 26**

#### **SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT ANNUEL DE DERATISATION - DEVIS DE L'ENTREPRISE NUISITEC POUR TROIS PASSAGES ANNUELS**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée décide de souscrire un contrat annuel de dératisation pour trois passages annuels conformément au devis de l'entreprise NUISITEC d'un montant de 540 € TTC pour 3 passages soit 180 € par passage

**Vote CONTRE** : 5 copropriétaires totalisant 695 / 695 tantièmes.

CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

Total exprimé : 695

**Vote ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140),

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



## Résolution n° 27

### SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT ANNUEL DE DERATISATION - DEVIS DE L'ENTREPRISE NUISITEC POUR DEUX PASSAGES ANNUELS

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée décide de souscrire un contrat annuel de dératisation pour deux passages annuels conformément au devis de l'entreprise NUISITEC d'un montant de 360 € TTC pour 2 passages soit 180 € par passage

**Votent CONTRE** : 5 copropriétaires totalisant 695 / 695 tantièmes.

CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

Total exprimé : 695

**Vote ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140),

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

## Résolution n° 28

### SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT ANNUEL DE DERATISATION - DEVIS DE L'ENTREPRISE SAPIAN - POUR TROIS PASSAGES ANNUELS

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée décide de souscrire un contrat annuel de dératisation pour deux passages annuels conformément au devis de l'entreprise SAPIAN d'un montant de 561 € pour 3 passages soit 187 € par passage

**Votent CONTRE** : 5 copropriétaires totalisant 695 / 695 tantièmes.

CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), NIKOLOVSKI Elisabet (104), PIRAS CARDONA Patrick (145),

Total exprimé : 695

**Vote ABSTENTION** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 835 tantièmes.

ASCO CAPITAL (140),

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

### EXPOSE SUR DIFFERENTS PROBLEMES DE GESTION ET DE COHABITATION

**CLOTURE** : Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11h30

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 PRÉSIDENT



LE SECRETAIRE



