

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE du  
31/03/2022 de la résidence LES TERRASSES SUR CAP MARTIN**

Le jeudi 31 mars 2022 à 14h30, 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) DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE
- 02) DESIGNATION DU SCRUTATEUR 1
- 03) DESIGNATION DU SCRUTATEUR 2
- 04) DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE
- 05) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2019/2020
- 06) DESIGNATION DU SYNDIC
- 07) DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MME MAI BRIGITTE
- 08) DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE LA SOCIETE NICRO-GRE REPRESENTEE PAR M SALERNO ARTURO
- 09) DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE
- 10) BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2021/2022
- 11) BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2022/2023
- 12) ADJUSTEMENT DE L'AVANCE DE TRESORERIE POUR CREANCE DOUTEUSE DE M ZAGAMI
- 13) SUR CONSEIL DE MAITRE BIGUENET-MAUREL ET AFIN D'ALERter LE DEBITEUR M ZAGAMI, EN L'ETAT ACTUEL DU DOSSIER ET SOUS RESERVE DE SON EVOLUTION, AUTORISATION DU SYNDIC EN VUE DE LA SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 8-19-25-26 APPARTENANT A MONSIEUR ZAGAMI VINCENZO
- 14) DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LES COPROPRIETAIRES DEBITEURS
- 15) CLAUSE PENALE
- 16) TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU LOCAL TOILETTES DE LA PISCINE - DEVIS DES ENTREPRISES - MODALITES DE REALISATION
- 17) AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS DE RESERVE TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU LOCAL TOILETTES DE LA PISCINE
- 18) DELEGATION DE POUVOIR (Article 21 décret du 17.03.1967) DONNEE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU LOCAL TOILETTES DE LA PISCINE
- 19) AUTORISATION, DONNEE AUX COPROPRIETAIRES QUI LE SOUHAITENT, D'ALIMENTER D'ELECTRICITE LEUR GARAGE

La feuille de présence atteste après émargement, 731/1000 voix présentes ou représentées.

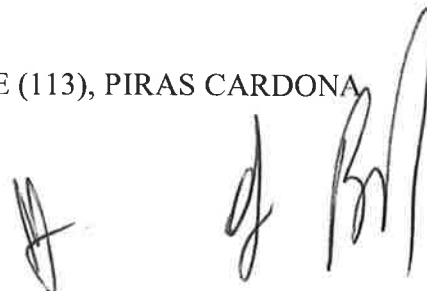
Sont présents 1 / 8 copropriétaires totalisant 107 voix

CAGNA Pietro représentant Sté Civile ASCO CAPITAL (140) - M et Madame MAI Albert (107) - MAI Brigitte représentant S.C.I. CONTINENTAL R (226), Societe NICO-GRE (113), M et Madame PIRAS CARDONA Patrick (145) -

Sont représentés 4 / 8 copropriétaires totalisant 624 voix

ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), NICO-GRE (113), PIRAS CARDONA Patrick (145),

Sont absents et non représentés 3 / 8 totalisant 269 voix



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

### DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée désigne Madame MAI Brigitte aux fonctions de Président de Séance

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 731 / 731 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113),  
PIRAS CARDONA Patrick (145),  
Total exprimé : 731

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

## Résolution n° 02

### DESIGNATION DU SCRUTATEUR 1

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée désigne la SCO ASCO CAPTIAL représentée par son gérant M Pietro GAGNA aux fonctions de Scrutateur

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 731 / 731 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113),  
PIRAS CARDONA Patrick (145),  
Total exprimé : 731

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

## Résolution n° 03

### DESIGNATION DU SCRUTATEUR 2

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée désigne comme scrutateur

*Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote faute de présence d'un autre copropriétaire*

## Résolution n° 04

### 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** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 731 / 731 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113),  
PIRAS CARDONA Patrick (145),  
Total exprimé : 731

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

## Résolution n° 05

### APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2019/2020

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée approuve en leur forme, teneur, imputation, les comptes de charges de l'exercice du 01.08.2019 au 31.07.2020 arrêtés à un total de 55.789,17 € ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 731 / 731 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113),  
PIRAS CARDONA Patrick (145),  
Total exprimé : 731

*Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou 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 01.08.2021 au 31.12.2023 conformément au contrat ci-joint à la convocation de la présente assemblée.

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

**Votent POUR** : 4 copropriétaires présents et représentés totalisant 591 / 1000 tantièmes.  
CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113), PIRAS CARDONA Patrick (145),

**Vote CONTRE** : 1 copropriétaire totalisant 140 / 1000 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140),

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



## Résolution n° 07

### DESIGNATION 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 désigne Mme Brigitte MAI en qualité de membre du Conseil Syndical pour la période du 01.08.2021 au 31.07.2023

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 731 / 1000 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113),  
PIRAS CARDONA Patrick (145),

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

## Résolution n° 08

### DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE LA SOCIETE NICRO-GRE REPRESENTEE PAR M SALERNO ARTURO

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

L'Assemblée désigne la Société NICRO-GRE représentée par M Arturo SALERNO en qualité de membre du Conseil Syndical pour la période du 01.08.2021 au 31.07.2023.

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 731 / 1000 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113),  
PIRAS CARDONA Patrick (145),

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

## Résolution n° 09

### DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE

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

L'Assemblée désigne \_\_\_\_\_ en qualité de membre du Conseil Syndical pour la période du 01.08.2021 au 31.07.2023

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

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

## Résolution n° 10

### BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2021/2022

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée adopte le budget prévisionnel de 47.000 € pour l'exercice du 01.08.2021 au 31.07.2022, en diminution de 4.000 € par rapport au budget voté l'année passée.

Echéancier de 4 appels trimestriels exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 731 / 731 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113),  
PIRAS CARDONA Patrick (145),

Total exprimé : 731

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

### Résolution n° 11

#### BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2022/2023

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée adopte le budget prévisionnel de 47.000 € pour l'exercice du 01.08.2022 au 31.07.2023.

Echéancier de 4 appels trimestriels exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 731 / 731 tantièmes.  
 ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113),  
 PIRAS CARDONA Patrick (145),  
 Total exprimé : 731

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

### Résolution n° 12

#### AJUSTEMENT DE L'AVANCE DE TRESORERIE POUR CREANCE DOUTEUSE DE M ZAGAMI

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Le solde débiteur de M ZAGAMI au 31.07.20221 est de 50.986 €.

La provision appelée le 06.01.2016 pour avance de trésorerie pour créance douteuse de M ZAGAMI s'élevait à 37.670 €.

Compte-tenu de l'obligation comptable de provisionner les créances considérées comme douteuses, l'assemblée décide de couvrir la somme de 13.316 € due à ce jour par M ZAGAMI.

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 731 / 731 tantièmes.  
 ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113),  
 PIRAS CARDONA Patrick (145),  
 Total exprimé : 731

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

### Résolution n° 13

#### SUR CONSEIL DE MAITRE BIGUENET-MAUREL ET AFIN D'ALERter LE DEBITEUR M ZAGAMI, EN L'ETAT ACTUEL DU DOSSIER ET SOUS RESERVE DE SON EVOLUTION, AUTORISATION DU SYNDIC EN VUE DE LA SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N° 8-19-25-26 APPARTENANT A MONSIEUR ZAGAMI VINCENZO

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Compte tenu de la carence de Monsieur Vincenzo ZAGAMI dans le paiement des sommes dues au syndicat, l'assemblée générale autorise le Syndic, dans les conditions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à mandater tout avocat et tout huissier afin de procéder à la vente de tout lot appartenant à ce débiteur, notamment les lots 8-19-25 et 26 qu'il possède au sein de la copropriété LES TERRASSES SUR CAP MARTIN.

L'autorisation donnée au Syndic vaut pour toutes mesures utiles à la saisie en vue d'obtenir la condamnation utile ou complémentaire à l'encontre de Monsieur Vincenzo ZAGAMI, par devant toute juridiction compétente.

Il est rappelé aux copropriétaires que le syndicat des copropriétaires devra faire l'avance des frais de procédure de saisie immobilière et que l'article L 322-6 du Code des procédures



civiles d'exécution que le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchère, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant.

Compte tenu du risque de rester adjudicataire d'office des biens saisis, l'assemblée générale fixe le montant de la mise à prix à 250.000 €.

L'assemblée générale précise que la vente se fera en bloc.

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 731 / 731 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113),  
PIRAS CARDONA Patrick (145),  
Total exprimé : 731

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

## **Résolution n° 14**

### **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 731 / 731 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113),  
PIRAS CARDONA Patrick (145),  
Total exprimé : 731

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

## Résolution n° 15

### 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 731 / 731 tantièmes.  
 ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113),  
 PIRAS CARDONA Patrick (145),  
 Total exprimé : 731

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

## Résolution n° 16

### TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU LOCAL TOILETTES DE LA PISCINE - DEVIS DES ENTREPRISES - MODALITES DE REALISATION

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée décide d'effectuer les travaux de remise en état des toilettes piscine conformément aux devis demandés aux suivantes entreprises dont copie jointe à la convocation de la présente assemblée:

- DALMASSO : en attente, sera présenté en assemblée
- LUCCISANO : 2.255 € TTC (remplacement chambranle de porte inclus) + 1.430 € pour rebouchage du pédiluve = 3.685 € TTC
- LTW GROUP : 2.420 € TTC (rebouchage du pédiluve inclus) + 880 € TTC pour remplacement chambranle de porte = 3.300 € TTC
- MENTON RENOV : 1.408 € TTC (rebouchage du pédiluve inclus) + 363 € TTC pour remplacement chambranle de porte = 1771 € TTC

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

L'Assemblée retient l'entreprise MENTON RENOV 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 : par appels des fonds

Exigibilité : immédiate

N.B : LA SOMME DE 1.430 € PERCUE EN 2018 PAR L'ASSURANCE, DANS LE CADRE DU SINISTRE TOUCHANT LE LOCAL VO, SERA AFFECTEE POUR LA REMISE EN ETAT DES TOILETTES PISCINE EN CAS DE RESOLUTION ADOPTEE.

Entreprise :

TOTAL TTC DES DEPENSES : 1.771 € - 1.430 € = 341 € TTC

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 % du total des travaux.

**Votent POUR** : 5 copropriétaires présents et représentés totalisant 731 / 731 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113),  
PIRAS CARDONA Patrick (145),  
Total exprimé : 731

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

### Résolution n° 17

#### **AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS DE RESERVE TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU LOCAL TOILETTES DE LA PISCINE**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pour le financement des travaux ci-dessus mentionnés, l'assemblée générale décide de mobiliser la somme nécessaire au financement 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 731 / 731 tantièmes.  
ASCO CAPITAL (140), CONTINENTAL R (226), MAI Albert (107), NICO-GRE (113),  
PIRAS CARDONA Patrick (145),  
Total exprimé : 731

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





## Résolution n° 18

### **DELEGATION DE POUVOIR (Article 21 décret du 17.03.1967) DONNEE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU LOCAL TOILETTES DE LA PISCINE**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

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

L'Assemblée générale, donne pouvoir au Conseil Syndical pour rechercher une offre concurrentielle dans la limite d'un montant de 3.700 € TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale dans le cas où aucune entreprise serait retenue préalablement.

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

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

## Résolution n° 19

### **AUTORISATION, DONNEE AUX COPROPRIETAIRES QUI LE SOUHAITENT, D'ALIMENTER D'ELECTRICITE LEUR GARAGE**

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

L'assemblée décide d'autoriser les copropriétaires qui le souhaitent, de se brancher sur les partie communes afin d'alimenter les garage d'électricité, pour un usage exclusivement domestique.

A ce fin, un électricien agréé devra installer un compteur defalcateur à relever périodiquement aux fins de la facturation de la consommation individuelle.

NB: le branchement sur les parties communes pour la recharge des voitures électriques est formellement interdit.

**Votent CONTRE** : 5 copropriétaires totalisant 731 / 1000 tantièmes.

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

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

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

Point sur la pose de cameras : En attente du matériel par EDB électrique

- A la demande de Mme MAI, discussion sur la consommation eaux pied de colonne :

"Un contrôle exhaustif de tous les compteurs est effectué par le CS en accord avec VEOLIA et LVS (suite aux différents problèmes de différentiel d'eaux constatés de 2017 à 2019).

#### **POINT CONTENTIEUX DOSSIER ZAGAMI**

Recouvrement charges deuxième dossier : Le conseil de M. ZAGAMI est entré en contact avec Maître BIGUENET-MAUREL, avocat défendant les intérêts de la copropriété, afin de trouver une entente amiable pour le règlement de sa dette.

A ce jour, M. ZAGAMI n'a entrepris aucune démarche pour un versement spontané, aussi la procédure de saisie immobilière continue.

Mme MAI, Présidente du Conseil Syndical, souhaite vous faire part des suivantes informations :

- Les frais afférents d'Huissiers et Avocat pour l'année 2019 se sont finalisés pour une charge nette pour la copropriété de 9846.52 €. Charges dues de 2012 à 2016.
- Une nouvelle procédure est en cours relative aux charges impayées de 2017 à 2021 = montant dû de 55123.06 euros au 1/11/2021

Une audience au tribunal est fixée en Mars 2022 mais elle ne donnera pas lieu à jugement. Il s'agit d'une audience de mise en état. Une procédure durant laquelle le juge peut soit renvoyer en mise en état soit fixer l'affaire en plaidoirie. Le jugement n'interviendra qu'après audience de plaidoirie.

Rappel : Les bons d'intervention et les devis par le Conseil Syndical.

Les relevés de tous les compteurs d'eau sont vérifiés et contrôlés par le Conseil Syndical.

Monsieur Pietro GAGNA a remis ce jour le paiement des taxes d'habitation pour un montant de 3560 €.

**CLOTURE** : Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 17 h00

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).

**LA PRESIDENTE**  
Madame MAI Brigitte



**LE SCRUTATEUR**  
SCI ASCO CAPITAL  
représentée par son gérant M  
Pietro GAGNA



**LE SECRETAIRE**  
LE SYNDIC

