



Cabinet Tichadou

A.S. au capital de 90.000,00 Euros – R.C.S. NICE 1986B00282 – SIRET 335 292 090 00020 – TVA N° FR 56 33 52 92 090

2, Rue du congrès – 06000 NICE

GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER – GESTION DE PATRIMOINE LOCATIF – LOCATION – VENTE
GESTION DE COPROPRIETES

Tél 04.97.07.25.25 Fax 04.97.07.25.27

Assemblée Générale De la résidence 4 BIS RUE MEYERBEER

Sur convocation du Cabinet du Syndic, les copropriétaires de la Résidence **4 BIS RUE MEYERBEER** se sont réunis en Assemblée Générale **Générale** le **10/11/2020** à **14h00** à **à la SALLE au RDC DE LA COPRPRORIETE 4 BIS MEYERBEER 06000 NICE**, afin de délibérer sur l'ordre du jour qui leur a été adressé par le syndic en même temps que la convocation.

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que :

Sont présents ou représentés : Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs :

En visio conférence : AMSELLEM Michel (6) représentant GUARNIERI Jesse (6) - ANCEY (6) –

En vote par correspondance : CHASSAT Claudine (6) - LEIDI Sonia (3) - TARRIUS Anne (6) - TOUSSAINT Nora (6) - soit **7 copropriétaires totalisant ensemble 39 / 69 tantièmes.**

Sont absents ou non représentés : Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs :

Mr BEDONI Franco (6), Mr et Mme DAUPRAT (3), Mme FRUCHAR (4), Societe IMMOPARK MEYERBEER (1), SCI. LE DON C/O M. TARONY (6), Mr et Mme POMODORO Pietre (4), Societe ROJA C/O M. ABECASSIS (2), Mme ROSSAZZA Anne Marie (4), soit **8 copropriétaires totalisant ensemble 30 / 69 tantièmes.**

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

L'ordre du jour de la réunion appelle les questions suivantes énumérées dans la convocation reproduite in extenso, ainsi qu'éventuellement la ou les questions des ordres du jour complémentaires.

Résolution n° 01 Election du Président de Séance.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de Séance Mr AMSELLEM

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 27 / 33

Votent contre 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33

Copropriétaires votant contre : TOUSSAINT Nora (6),

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33

Copropriétaires s'abstenant : CHASSAT Claudine (6),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 02 Election du ou des Scrutateur(s) de Séance.

L'Assemblée Générale nomme en qualité de scrutateur(s) de Séance Mr ANCEY

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 27 / 33

Votent contre 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33

Copropriétaires votant contre : TOUSSAINT Nora (6),

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33

Copropriétaires s'abstenant : CHASSAT Claudine (6),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 03 Nomination du Secrétaire de Séance.

L'Assemblée Générale nomme le Syndic en qualité de Secrétaire de Séance.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 27 / 33

Votent contre 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33

Copropriétaires votant contre : TOUSSAINT Nora (6),

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33

Copropriétaires s'abstenant : CHASSAT Claudine (6),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 04 Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020.

Le Syndic précise que les comptes peuvent être consultés et vérifiés par tous les copropriétaires sur rendez-vous dans les bureaux du Syndic. L'Assemblée approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la présente convocation, et qui font ressortir :

- Un montant total de charges nettes de 31.014,55 € pour les opérations courantes.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 33 / 33

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33

Copropriétaires s'abstenant : TOUSSAINT Nora (6),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 05 Quitus au Syndic pour sa gestion du 01/04/2019 au 31/03/2020.

L'Assemblée Générale donne quitus plein et entier au syndic pour sa gestion au cours de l'exercice du 01/04/2019 au 31/03/2020.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 33 / 33

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33

Copropriétaires s'abstenant : TOUSSAINT Nora (6),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06 Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/04/2020 au 31/03/2021.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation qui a été élaboré par le syndic assisté du Conseil Syndical pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021 arrêté à la somme de 37.440,00 €.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 33 / 33
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33
Copropriétaires s'abstenant : TOUSSAINT Nora (6),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07 Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/04/2021 au 31/03/2022.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation qui a été élaboré par le syndic assisté du Conseil Syndical pour l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022 arrêté à la somme de 37.440,00 €.

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 33 / 33
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33
Copropriétaires s'abstenant : TOUSSAINT Nora (6),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 08 Désignation des membres du Conseil Syndical.

Sont actuellement membres du Conseil Syndical:

- M. ANCEY
- M. AMSELLEM
- MME. CHASSAT

- Il convient de procéder au renouvellement et/ou à la désignation de nouveaux membres. En conséquence l'Assemblée désigne pour une durée de . an(s):

- M. ANCEY
- M. AMSELLEM
- Mme CHASSAT

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 27 / 69

Votent contre 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 69
Copropriétaires votant contre : TOUSSAINT Nora (6),
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 69
Copropriétaires s'abstenant : TARRIUS Anne (6),

Résolution rejetée par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 08 a Désignation des membres du Conseil Syndical.

Sont actuellement membres du Conseil Syndical:

- M. ANCEY
- M. AMSELLEM
- MME. CHASSAT

- Il convient de procéder au renouvellement et/ou à la désignation de nouveaux membres. En conséquence l'Assemblée désigne pour une durée de . an(s):

- M. ANCEY
- M. AMSELLEM
- Mme CHASSAT

Mise aux voix à l'Article 25.1, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 27 / 33

Votent contre 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33

Copropriétaires votant contre : TOUSSAINT Nora (6),

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33

Copropriétaires s'abstenant : TARRIUS Anne (6),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 Désignation du ou des Vérificateur(s) aux comptes.

Sont actuellement Vérificateurs aux comptes :

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ ou à la désignation de nouveaux vérificateurs. En conséquence l'Assemblée désigne pour une durée de 1 an

Mrs ANCEY, AMSELLEM, Mme CHASSAT

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 33 / 69

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 69

Copropriétaires s'abstenant : TOUSSAINT Nora (6),

Résolution rejetée par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 09 a Désignation du ou des Vérificateur(s) aux comptes.

Sont actuellement Vérificateurs aux comptes :

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ ou à la désignation de nouveaux vérificateurs. En conséquence l'Assemblée désigne pour une durée de 1 an

Mrs ANCEY, AMSELLEM, Mme CHASSAT

Mise aux voix à l'Article 25.1, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 33 / 33

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33

Copropriétaires s'abstenant : TOUSSAINT Nora (6),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 10 Renouvellement du Contrat de Syndic CABINET TICHADOU et de ses honoraires pour la période du 01/04/2020 au 31/03/2021

Le précédent contrat signé le 06/03/2020 a été établi conformément à cette Loi moyennant des honoraires de 2.520,00 € TTC.

Le Cabinet TICHADOU propose son renouvellement sur la base du même contrat moyennant des honoraires de 2.520,00 € TTC (soit 0 % d'augmentation).

L'Assemblée Générale décide de reconduire le mandat de la SAS CABINET TICHADOU, représentée par Monsieur Olivier TICHADOU, titulaire de la Carte Professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière - Syndic de copropriété n° CPI 0605 2016 000 011 354 pour une période de 1 année selon la proposition jointe, dont les honoraires sont fixés à la somme de 2.520,00 € TTC pour l'exercice 01/04/2020 au 31/03/2021

L'Assemblée Générale missionne le Président de Séance pour signer le contrat de Syndic.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 33 / 69

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 69

Copropriétaires s'abstenant : TARRIUS Anne (6),

Résolution rejetée par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 10 a Renouvellement du Contrat de Syndic CABINET TICHADOU et de ses honoraires pour la période du 01/04/2020 au 31/03/2021

Le précédent contrat signé le 06/03/2020 a été établi conformément à cette Loi moyennant des honoraires de 2.520,00 € TTC.

Le Cabinet TICHADOU propose son renouvellement sur la base du même contrat moyennant des honoraires de 2.520,00 € TTC (soit 0 % d'augmentation).

L'Assemblée Générale décide de reconduire le mandat de la SAS CABINET TICHADOU, représentée par Monsieur Olivier TICHADOU, titulaire de la Carte Professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière - Syndic de copropriété n° CPI 0605 2016 000 011 354 pour une période de 1 année selon la proposition jointe, dont les honoraires sont fixés à la somme de 2.520,00 € TTC pour l'exercice 01/04/2020 au 31/03/2021

L'Assemblée Générale missionne le Président de Séance pour signer le contrat de Syndic.

Mise aux voix à l'Article 25.1, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 33 / 33

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33

Copropriétaires s'abstenant : TARRIUS Anne (6),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 11 Montant des Marchés et Contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Conformément à l'article 21-2 de la loi de juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1.500,00 €, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 33 / 69
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 69
Copropriétaires s'abstenant : TOUSSAINT Nora (6),

Résolution rejetée par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 11 a Montant des Marchés et Contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Conformément à l'article 21-2 de la loi de juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1.500,00 €, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

Mise aux voix à l'Article 25.1, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 33 / 33
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33
Copropriétaires s'abstenant : TOUSSAINT Nora (6),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 12 Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 5.000,00 € le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 33 / 69
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 69
Copropriétaires s'abstenant : TOUSSAINT Nora (6),

Résolution rejetée par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 12 a Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à 5.000,00 € le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Mise aux voix à l'Article 25.1, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 33 / 33
S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33
Copropriétaires s'abstenant : TOUSSAINT Nora (6),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 13 Réflexion et décision à prendre concernant les modalités de financement et réalisation des travaux de ravalement de façade côté rue (en prévention)

Il est précisé que les travaux de ravalement de façade sont à prévoir dans les 2 années à venir. Afin de budgétiser cette dépense et d'organiser son financement à venir il a été réalisé des devis

Présentation des devis

-NICE COTE PEINTURE d'un montant de 14.300 € TTC

-RPM d'un montant de 17.652,80 € TTC

-STRAMIGIOLI pour un montant de 19.745,00 € TTC

Compte tenu des montants évoqués ci dessus, il est discuté des modalités de financement à mettre en oeuvre.

Il est décidé de mettre en place un financement en anticipation de ces travaux à venir.

Un projet de financement sera présenté lors de la prochaine Assemblée générale

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 27 / 39

Votent contre 2 copropriétaire(s) totalisant ensemble 12 / 39

Copropriétaires votant contre : CHASSAT Claudine (6), TOUSSAINT Nora (6),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14 Fixation du montant de l'appel de fonds spécial travaux pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021

Le syndic rappelle l'obligation, en vertu de l'article 14-2 de la Loi de 1965, de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien et ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les années à venir et non encore décidés.

Ce fond doit correspondre à 5% minimum du budget annuel, soit pour votre copropriété à la somme de 1.872,00 € minimum.

Les sommes versées au titre du fond de travaux sont attachées aux lots, et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

L'assemblée générale décide de fixer, pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021, l'Appel de fonds spécial travaux à un montant de 1.872,00 €

Cet appel de fonds travaux sera appelé par 1/4 en même temps que les appels de charges trimestrielles.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 30 / 69

Votent contre 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 69

Copropriétaires votant contre : TOUSSAINT Nora (6),

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 3 / 69

Copropriétaires s'abstenant : LEIDI Sonia (3),

Résolution rejetée par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 14 a Fixation du montant de l'appel de fonds spécial travaux pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021

Le syndic rappelle l'obligation, en vertu de l'article 14-2 de la Loi de 1965, de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien et ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les années à venir et non encore décidés.

Ce fond doit correspondre à 5% minimum du budget annuel, soit pour votre copropriété à la somme de 1.872,00 € minimum.

Les sommes versées au titre du fond de travaux sont attachées aux lots, et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

L'assemblée générale décide de fixer, pour l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021, l'Appel de fonds spécial travaux à un montant de 1.872,00 €

Cet appel de fonds travaux sera appelé par 1/4 en même temps que les appels de charges trimestrielles.

Mise aux voix à l'Article 25.1, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 30 / 36

Votent contre 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 36

Copropriétaires votant contre : TOUSSAINT Nora (6),

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 3 / 36

Copropriétaires s'abstenant : LEIDI Sonia (3),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 15 Fixation du montant de l'appel de fonds spécial travaux pour l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022

Le syndic rappelle l'obligation, en vertu de l'article 14-2 de la Loi de 1965, de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien et ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les années à venir et non encore décidés.

Ce fond doit correspondre à 5% minimum du budget annuel, soit pour votre copropriété à la somme de 1.872,00 € minimum.

Les sommes versées au titre du fond de travaux sont attachées aux lots, et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

L'assemblée générale décide de fixer, pour l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022, l'Appel de fonds spécial travaux à un montant de 1.872,00 €

Cet appel de fonds travaux sera appelé par 1/4 en même temps que les appels de charges trimestrielles.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 30 / 69

Votent contre 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 69

Copropriétaires votant contre : TOUSSAINT Nora (6),

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 3 / 69

Copropriétaires s'abstenant : LEIDI Sonia (3),

Résolution rejetée par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 15 a Fixation du montant de l'appel de fonds spécial travaux pour l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022

Le syndic rappelle l'obligation, en vertu de l'article 14-2 de la Loi de 1965, de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien et ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les années à venir et non encore décidés.

Ce fond doit correspondre à 5% minimum du budget annuel, soit pour votre copropriété à la somme de 1.872,00 € minimum.

Les sommes versées au titre du fond de travaux sont attachées aux lots, et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

L'assemblée générale décide de fixer, pour l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022, l'Appel de fonds spécial travaux à un montant de 3.744,00 € soit 10%

Cet appel de fonds travaux sera appelé par 1/4 en même temps que les appels de charges trimestrielles.

Mise aux voix à l'Article 25.1, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 30 / 36

Votent contre 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 36

Copropriétaires votant contre : TOUSSAINT Nora (6),

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 3 / 36

Copropriétaires s'abstenant : LEIDI Sonia (3),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 16 Décision à prendre concernant la rénovation de la loge, de la cuisine et du hall d'entrée

Présentation des devis :

-Devis de la Société AGS sera présenté lors de l'Assemblée Générale

-Devis de la Société GOFFIN sera présenté lors de l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré valide le devis de la société d'un montant de € et décide de financer ces travaux de la manière suivante :

Cette question sera reportée à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale. Des photos seront présentés pour que les copropriétaires puissent se rendre compte de l'état actuel et de l'urgence à faire réaliser les travaux

Mise aux voix à l'Article 24, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 12 / 33

Votent contre 4 copropriétaire(s) totalisant ensemble 21 / 33

Copropriétaires votant contre : CHASSAT Claudine (6), GUARNIERI Jesse (6), LEIDI Sonia (3), TOUSSAINT Nora (6),

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 33

Copropriétaires s'abstenant : TARRIUS Anne (6),

Résolution rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 17 Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière,

administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°16 s'élèvent à 3% HT du montant total des travaux HT.

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

Résolution n° 18 Décision à prendre pour la création de balcons côté Sud

Le Syndic précise qu'une étude a été faite par le CABINET SIONIAC pour la création de balcons côté Sud.

Ci-joint l'étude du Cabinet SIONIAC

L'Assemblée générale après en avoir délibéré valide ou ne valide pas l'étude pour la création de balcons côté Sud auprès du cabinet SIONIAC et décide de lancer la consultation des chiffrages à divers entreprises par la Cabinet SIONIAC qui seront présentés lors de la prochaine Assemblée générale

Ces travaux pourront être effectués sous l'accord préalable du propriétaire IMMOPARK

Le syndic précise que la société IMMO PARK qui a été sollicitée ne souhaite pas donner son accord sur ce projet compte tenu de la situation actuelle.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 18 / 69

Votent contre 3 copropriétaire(s) totalisant ensemble 15 / 69

Copropriétaires votant contre : CHASSAT Claudine (6), GUARNIERI Jesse (6), LEIDI Sonia (3),

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 69

Copropriétaires s'abstenant : TARRIUS Anne (6),

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

Résolution n° 19 Décision à prendre pour la création de balcons côté Nord

Le Syndic précise qu'une étude a été faite par le CABINET SIONIAC pour la création de balcons côté Nord.

Ci-joint l'étude du Cabinet SIONIAC

L'Assemblée générale après en avoir délibéré valide ou ne valide pas l'étude pour la création de balcons côté Sud auprès du cabinet SIONIAC et décide de lancer la consultation des chiffrages à divers entreprises par la Cabinet SIONIAC qui seront présentés lors de la prochaine Assemblée générale

Ces travaux pourront être effectués sous l'accord préalable du propriétaire IMMOPARK

Le syndic précise que la société IMMO PARK ne souhaite pas donner son accord pour ce projet dans le contexte actuelle.

Mise aux voix à l'Article 25, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour les copropriétaires totalisant ensemble 18 / 69

Votent contre 3 copropriétaire(s) totalisant ensemble 15 / 69

Copropriétaires votant contre : CHASSAT Claudine (6), GUARNIERI Jesse (6), LEIDI Sonia (3),

S'abstiennent 1 copropriétaire(s) totalisant ensemble 6 / 69

Copropriétaires s'abstenant : TARRIUS Anne (6),

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

Résolution n° 20 Point à faire concernant la reprise de l'enrobé au niveau de la voirie

Il est précisé que suite à l'affaissement du trottoir devant l'immeuble, les gaines de fibre optique sont déboîtées.

De ce fait il n'est pas possible pour l'immeuble de se raccorder à la fibre.

Les services de mairie ont été contactés à ce sujet et les dernières informations seront communiquées lors de l'Assemblée générale.

Le syndic précise que suite à l'envoi de son courrier et des échanges de mails aucune suite concrète n'a été donnée par la Ville.

Le syndic devra relancer la Métropole sur ce sujet.

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

Il est rappelé que la société RC CONTRACTOR a dû intervenir de nouveau début octobre concernant des entrées d'eau dans les caves. Lors de l'intervention il a été précisé verbalement à Mr AMSELLEM un problème sur le siphon, cependant, dans le rapport il a été précisé qu'aucune anomalie n'a été constatée. Il sera demandé à RC CONTRACTOR de confirmer ses dires.

Mme CHASSAT rappelle :

-Que la descente EP passant dans la cour intérieure rouille, un devis sera demandé à ce sujet.

-La poignée de l'ascenseur du 1^{er} est manquante (La société en charge de l'ascenseur a été mandaté)

-Le local VO est insalubre et la porte ne ferme pas (ce sujet sera évoqué lors d'une prochaine Assemblée)

-L'escalier de service est à remettre en état (ce sujet sera évoqué lors d'une prochaine Assemblée)

-Les placards côté gauche de l'escalier de service (ce sujet sera évoqué lors d'une prochaine Assemblée)

Mr AMSELLEM précise que ce jour la société ELECTRO ALPES est intervenue sur l'ascenseur et a dû procéder à la mise à l'arrêt de l'installation pour des raisons de sécurité. Le syndic fera le nécessaire pour obtenir le devis dans les meilleurs délais et le soumettre au conseil syndical pour validation.

En fonction du montant du devis, le conseil syndical présent en visio conférence donne son accord pour l'utilisation du Fonds Alur afin de financer ces travaux ;

Plus rien n'étant à l'ordre du Jour et plus personne ne prenant la parole, la séance est levée à 15h05.

Le Secrétaire
Le Syndic

Le Scrutateur
Mr ANCEY

Le Scrutateur

Le Président
Mr AMSELLEM
Michel

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).

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



Signatures électroniques
