FONCIA LA LONDE

8 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU
83250 LA LONDE
Tél: 04.94.01.37.80 * Fax:04.94.01.37.83

COPROPRIETE : RESIDENCE L'ILE D'OR

Bd Plage de l'Argentière
Route du Fort du BREGANCON
83250 83250 LA LONDE LES MAURES

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU VENDREDI 2 JUIN 2023

PROCES VERBAL

De l'Assemblée Générale Ordinaire de l'ensemble immobilier

RESIDENCE L'ILE D'OR **sis à** 83250 LA LONDE LES MAURES Bd Plage de l'Argentière Route du Fort du BREGANCON

Qui s'est tenue le vendredi 2 juin 2023 **à** 14 heures

RESIDENCE L'ILE D'OR, SALLE DU GYMNASE , ROUTE DU FORT DU BREGANCON , 83250 LA LONDE LES MAURES.

Sur convocation régulièrement notifiée par le Syndic.

L'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour notifié aux Copropriétaires conformément aux dispositions des articles 7 à 12 du décret du 17 mars 1967 pris en application de la Loi du 10 juillet 1965.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par les Copropriétaires ainsi que les Mandataires dés leur entrée en séance.

Il ressort que : **101 Copropriétaires sur 209**
totalisant 4350 tantièmes sur 10000
étaient présents ou régulièrement représentés.

Etaient présents	: 22	Copropriétaires sur	209	Totalisant	1110	Tantièmes sur	10000
Etaient représentés	: 79	Copropriétaires sur	209	Totalisant	3240	Tantièmes sur	10000
Etaient absents	: 108	Copropriétaires sur	209	Totalisant	5650	Tantièmes sur	10000

Présents en début de séance:Mr BERNARD Michel (36) - Mr ou Mme BISSARDON Jean-Paul (39) - Mme BRUGEAS Laurence (35) - Mr ou Mlle CARRETTA Rémy (33) - Mr COSTES Jean-Louis (66) - Mr ou Mme DARNAT Gérard (40) - Mr ou Mme DE SOUZA Eric (49) - Mr ou Mme FARRUGIA SALING Jean-Claude (37) - Mr ou Mme FAYAT Alain (34) - Mr ou Mme GENOVESE Daniel (39) - Messieurs GERONIMI Dominique (38) - Mr ou Mme GREMET Michel (79) - Mr ou Mme GUILLOT Rémy (37) - Indivision LIEVRE - PILLET (38) - Mme MUROT Fabrice (119) - Mr ou Mme PRIMOT Philippe (32) - Mme REFFAY Christiane (98) - Indivision SAISSI RICHARDS (56) - Mr ou Mme SAUZE MAX (60) - Mr ou Mme TROUILLARD Frédéric (59) - Mme VIEL Dorit (28) - Mr WOESSEM Philippe (58).

Représentés:Madame ALFONSI Jéromine (46) (Mme MUROT Fabrice) - Mr ou Mme ANGEVILLE Claude (38) (Mme MUROT Fabrice) - Mr ou Mme ARETE Hyacinthe (41) (Mr ou Mme GREMET Michel) - Mr ou Mme BARUDIO

Stéphan (47) (Mme GREMET Michel) - Mr ou Mme BEAUSSART André (33) (Mme REFFAY Christiane) - Mr ou Mme BERNARD-BERTI Cyrille/Christin (34) (Mme REFFAY Christiane) - Monsieur BESANGER Dominique (40) (Mr BERNARD Michel) - Mr ou Mme BLANC Georges (39) (Mme GREMET Michel) - Monsieur BONNEAU Philippe (35) (Mme MUROT Fabrice) - Mr ou Mme BREGET Vincent (33) (Mme GREMET Michel) - Mr ou Mme BROUE Jean (39) (Mme REFFAY Christiane) - Mr ou Mme CAUDRON Bertrand (38) (Mme GREMET Michel) - Mr ou Mme CELLIER Christophe (37) (Mme REFFAY Christiane) - Mr ou Mme CLAVERAS Ernest (48) (Indivision SAISSI RICHARDS) - Mr ou Mme COCHAUD Pascal (40) (Mme MUROT Fabrice) - Madame COMPAIN Marie (56) (Indivision SAISSI RICHARDS) - Mlle DAMINI Vanessa (35) (Mme MUROT Fabrice) - Indivision DEMAY - HAVY (36) (Mr BERNARD Michel) - Mr ou Mme DESFRENNES Bruno (37) (Mr BERNARD Michel) - Mr ou Mme DESSART Pierre (39) (Indivision SAISSI RICHARDS) - Mlle DONNETTE Anick (38) (Indivision SAISSI RICHARDS) - Madame DUMONCEAUD Nicole (37) (Mme REFFAY Christiane) - Mr ou Mme DUPONT Leopold (37) (Mr BERNARD Michel) - Monsieur DUPORGE Fabrice (38) (Mr WOESSEM Philippe) - Mlle FENOGLIO Florence (40) (Mme MUROT Fabrice) - Mr ou Mme FOREST Jacques et Sylvie (42) (Indivision SAISSI RICHARDS) - Mr ou Mme GELE Patrick (37) (Mr WOESSEM Philippe) - Monsieur GESSATI Sébastien (40) (Mr BERNARD Michel) - Messieurs HARDOUIN - DEMACEDO Loic et Fr (59) (Mme GREMET Michel) - Mr ou Mme HASSANI Mohamed (50) (Mr WOESSEM Philippe) - Mr ou Mme HEMERET - THURIERE Philippe (34) (Mr WOESSEM Philippe) - Mr ou Mme HENNION Thierry (53) (Mr BERNARD Michel) - Madame HITIER Claire (56) (Mme GREMET Michel) - Mr ou Mme HOARAU Philippe (40) (Mr WOESSEM Philippe) - Mr ou Mme HOJEIJ Reda (32) (Mr GREMET Michel) - Mr ou Mme JACQUET Jean-Yves (36) (Mr BERNARD Michel) - Mr ou Mme JAMMES Stéphane (27) (Mme MUROT Fabrice) - Mr ou Mme JAMMET PRODEL Bertrand Carole (52) (Mme MUROT Fabrice) - Mr ou Mme JARDIN Bernard (36) (Mme MUROT Fabrice) - Madame LARMAND Martine (38) (Mme MUROT Fabrice) - Mr ou Mme LESTRIAT Jean-François (37) (Mr WOESSEM Philippe) - Mr ou Mme LEVET Jean-pierre (50) (Mr GREMET Michel) - Mlle LUBIN Anicette (35) (Mr WOESSEM Philippe) - Mr ou Mme MAIGNET Jean-Yves (38) (Indivision SAISSI RICHARDS) - Mr ou Mme MALLARME Laurent (37) (Mr WOESSEM Philippe) - Mr ou Mme MOREL Daniel (34) (Indivision SAISSI RICHARDS) - Mr ou Mme MORGAT Jérôme (35) (Indivision SAISSI RICHARDS) - Mr ou Mme MOUNEYRAT Jean (37) (Indivision SAISSI RICHARDS) - Mr ou Mme NASLIN Jean (64) (Indivision SAISSI RICHARDS) - Mr ou Mme NESLANY Hervé (36) (Indivision SAISSI RICHARDS) - Mr ou Mme NEVEU Paul (56) (Mr GREMET Michel) - Monsieur PARTOUCHE David (40) (Mr BERNARD Michel) - Madame PERRAUDIN - BIDET Hélène (39) (Mr BERNARD Michel) - Monsieur PETIT Antoine (56) (Mr BERNARD Michel) - Madame PICHON Catherine (34) (Mr GREMET Michel) - Mr ou Mme POGGIALE Marc (76) (Mme MUROT Fabrice) - Mr ou Mme POHIN Sébastien (33) (Mr BERNARD Michel) - Monsieur POISSONNEAU Christian (60) (Mr GREMET Michel) - Mr ou Mme POLGE Yves (38) (Mme MUROT Fabrice) - Indivision QUERE - LIMBOUR (37) (Indivision SAISSI RICHARDS) - Mr ou Mme RIBEYRE Olivier (40) (Indivision SAISSI RICHARDS) - Mr ou Mme RIOUX Thierry (42) (Indivision SAISSI RICHARDS) - Mr ou Mme ROGER Bertrand (34) (Mme MUROT Fabrice) - Mr ou Mme ROULAND Francis (38) (Mr WOESSEM Philippe) - Madame ROUSSELIN Monique (39) (Mr BERNARD Michel) - Mme et Mr ROUSSELOT Jacky (39) (Mr BERNARD Michel) - Monsieur SAIZ Lionel (41) (Mme MUROT Fabrice) - SAS SALES AND MARKETING CONSULTANT (35) (Mme BELGACEM) - Mr ou Mme SANTOLARIA Xavier (38) (Mr BERNARD Michel) - Madame SAYAG Eveline (35) (Mr WOESSEM Philippe) - Mr ou Mme SZYMALKA Frédéric (33) (Mr BERNARD Michel) - Mr ou Mme TELLIER Chistian (40) (Mr BERNARD Michel) - Madame THIOLLIERE Nicole (37) (Mr BERNARD Michel) - Mr ou Mme TOME Emmanuel (38) (Mr WOESSEM Philippe) - Mr ou Mme TOUBLANC Claude (57) (Mr WOESSEM Philippe) - Mlle TRICOT Violène (40) (Mr GREMET Michel) - Mr ou Mme VAN STEENKISTE Christian (35) (Mr BERNARD Michel) - Mr ou Mme VANLINT François (39) (Mr WOESSEM Philippe) - Monsieur VIGNERON Steve (55) (Mme MUROT Fabrice).

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir : INDIVISION AARNINK (33) ; Mlle ALBERTI Anne (72) ; Mr ou Mme ALIOUI Jamal (61) ; Mr ou Mme ANDREOLI Serge (38) ; Mr ou Mme ANNEREL Pascal (51) ; Mr ou Mme ANSERMIER Joel (55) ; Mr ou Mme ARMAND Régis (38) ; Monsieur ATTAL Ludovic (54) ; Mr ou Mme BEAUCHET Edouard (68) ; Monsieur BELLONE Gérard (37) ; Mr ou Mme BEREAU François Xavier (38) ; Monsieur, BERTARIONE Hervé (39) ; Mr ou Mme BIENNER Jérôme (35) ; BOLMIN Flavienne (39) ; Monsieur ***** BOLTZ Sébastien (44) ; Monsieur BONY Jean (59) ; Mr ou Mme BOSCHE Jérôme (40) ; Mr ou Mme BOUNY Roland (37) ; Mr ou Mme BRAZI Farid (40) ; Monsieur BRELLIER Gregory (38) ; Mr ou Mme BROCHAIN Pascal (40) ; Mr ou Mme BROUE Sébastien (36) ; Mr ou Mme CAILLOT Patrick (39) ; Monsieur CAKIC Stoyan (38) ; M. et Mme CARENZA GIANNI (59) ; Monsieur CARPENTIER Olivier (37) ; Mr ou Mme CARTON Fabrice (56) ; Madame CAUVET HELENE (35) ; Mr ou Mme CHANUT Arnaud (37) ; Mlle COCHEFERT Sylvie (37) ; Mr ou Mme CODINA Pierre (38) ; Monsieur COURNAULT Didier (64) ; Mr ou Mme CROGUENNEC Christophe (41) ; Mme / Mr DE CHARDON Maeva (40) ; Monsieur DECHATRE Emmanuel (34) ; Monsieur DEGUEN Laurent (39) ; Monsieur DEMENNEVILLE Paul-Marie (36) ; Mr ou Mme DI LIBERTO Philippe (36) ; Mr ou Mme DONNEAU Philippe (36) ; Monsieur DOROTYN Walter (36) ; Monsieur DROUX Daniel (37) ; Mlle DUBECQ Alexia (40) ; Mr ou Mme ESCLAVARD Laurent (43) ; Mr ou Mme FERMAUT Christophe (34) ; Mr ou Mme FISEL Michel (51) ; Monsieur GANDOUR VAEL (40) ; Mr ou Mme GELINEAU Dominique (35) ; Monsieur GERNELLE Nicolas (79) ; Madame GIORGI Elisabeth (35) ; Mr ou Mme GRABIEC Régis (36) ; Indivision GUERIN - SECRETAIN (37) ; Mr ou Mme HASCOET Lionel (39) ; HERON Richard (34) ; Mr ou Mme HIVERT Christophe (53) ; Mr ou Mme HOFFSTETTER Roger (33) ; Mr ou Mme HOTTIN

GAUTHIER Nicolas-Sonia (35) ; Monsieur IDCZAK Emmanuel (36) ; Indivision JOUSSAUME - IBERT (39) ; Mr ou Mme JOUTY Guy (59) ; SCI LA DEMANDE (36) ; SNC LA LONDE LES MAURES (33) ; Monsieur LAPIERRE Philippe (57) ; Mr ou Mme LE COSTAOUEC Loic (35) ; Monsieur LE GOFF Pascal (35) ; Indivision LE THIEC - HERNU (35) ; Mr ou Mme LEBAIL Yannick (35) ; Monsieur LEVREL Alain (40) ; Monsieur LISTOIR Fred (43) ; LONDE INVEST C/O GROUPE DUVAL (987) ; Mr ou Mme LONGUEVILLE Eric (58) ; Mr ou Mme LOUSTAUNAU Philippe (41) ; Mr ou Mme MADENIAN Jacques (42) ; Mr ou Mme MALGRAIN Wenceslas (57) ; Monsieur MALLET Hubert (30) ; Monsieur MARCHAND Pierre (57) ; Madame MARTOREL Claire (39) ; Indivision MASSIAS - DUSSIER (38) ; Monsieur MAYEN Emmanuel (38) ; Mr ou Mme MICHELINO Vianney (38) ; Madame MICHON Evelyne (36) ; SCI MILAN (36) ; Madame MOLDOVAN Adina (58) ; Mme et Mr MORDRET Cyril (36) ; Monsieur MOUGIN Philippe (63) ; Indivision NOTARI - BESSONNET (35) ; Mr ou Mme NOYER Jean-Yves (37) ; S.A.S ODALYS RESIDENCES (159) ; Mr ou Mme PALMIERI Eric (40) ; Madame PELLEGRIN Christel (40) ; Monsieur PEUCELLE Geoffrey (41) ; MME PLAT-MONIN ISABELLE (54) ; Mr ou Mme PORTIER Guillaume (45) ; Mlle POWELL Robin (52) ; Monsieur PUCCI Daniel (42) ; Mr ou Mme RAULINE Jean (32) ; Madame RAVAULT Fernanda (36) ; Mr ou Mme REDON Alain (37) ; Mr ou Mme RIGGI Bruno (37) ; Mr ou Mme RIMBERT Nicolas (35) ; Mr ou Mme SANCHEZ Jean-François (38) ; Madame SOUDEE Catherine (52) ; Mr ou Mme STOPIN Jean-Bernard (50) ; M. et Mme TARTIVEL Claude (41) ; Mr ou Mme VERGNE Frédéric (37) ; Mlle VIBERT Catherine (61) ; Mr ou Mme VIDAL Henri (41) ; Madame VILLA Stéphanie (42) ; Monsieur YERAMIAN Raffi (38).

ORDRE DU JOUR

1) Election du président de la présente assemblée(art 24)
2) Election du ou des scrutateurs de la présente assemblée(art 24)
3) Election du secrétaire de la présente assemblée(art 24)
4) Compte-rendu du conseil syndical
5) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2022.
6) Quitus au syndic
7) Désignation du syndic Cabinet FONCIA. s.a.s selon contrat joint à la convocation(art25-1)
   7a) Second vote selon les dispositions de l'art 25-1 concernant la désignation du Syndic selon le contrat joint à la convocation.(art 24)
8) Confirmation des modalités de gestion comptables et financières telles que définies par la Loi du 31/12/1985 dite Loi Bonnemaison, complétées par la Loi SRU du 13/12/2000
   8a) Consultation du conseil syndical(art25-1)
   8b) Second vote selon les dispositions de l'art 25-1(art 24)
   8c) Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurence est obligatoire.(art25-1)
   8d) Second vote selon les dispositions de l'art 25-1(art 24)
   8e) Consultation des pièces justificatives des charges de copropriété(art 24)
9) Etude et vote du Budget prévisionnel en cours du 01/01/2023 au 31/12/2023(art 24)
10) Etude et vote du budget à venir du 01/01/2024 au 31/12/2024(art 24)
11) Désignation du conseil syndical(art 25)
   11a) Candidat M. BERNARD(art25-1)
   11b) En cas de second vote prévu à l'article 25-1 (à défaut de quorum atteint)(art 24)
   11c) Candidat M. GREMET(art25-1)
   11d) En cas de second vote prévu à l'article 25-1 (à défaut de quorum atteint)(art 24)
   11e) Candidate : Mme FORREST(art25-1)
   11f) En cas de second vote prévu à l'article 25-1 (à défaut de quorum atteint)(art 24)
   11g) Candidat M. MUROT(art25-1)
   11h) En cas de second vote prévu à l'article 25-1 (à défaut de quorum atteint)(art 24)
   11i) Candidat M. SAISSI(art25-1)
   11j) En cas de second vote prévu à l'article 25-1 (à défaut de quorum atteint)(art 24)
   11k) Candidate Mme THIOLLIERE(art25-1)
   11l) En cas de second vote prévu à l'article 25-1 (à défaut de quorum atteint)(art 24)
   11m) Candidat M. WOESSEM(art25-1)
   11n) En cas de second vote prévu à l'article 25-1 (à défaut de quorum atteint)(art 24)
12) Information par le conseil syndical et le syndic concernant la vente du lot n° 214 appartenant à ODALYS RESIDENCE et du lot n° 215 appartenant à LA LONDE INVEST
13) A la demande du conseil syndical, mise en place d'une caméra de reconnaissance de plaque d'immatriculation qui sera fixée sur le portail de l'entrée
   13a) Decision à prendre quant à retenir le devis de la société NOUGARET de 3.673,45 € ttc.(art 24)
   13b) Financement pour les travaux(art 24)

13c) Décision à prendre quant à fixer les honoraires du syndic à 3 pct du montant des travaux(art 24)

14) Bitume : Remise en état accès pompier ainsi que pose de barrière avec cadenas
- 14a) Décision à prendre quant à retenir le devis de l'entreprise BLISCA de 75.684,40 € ttc(art 24)
- 14b) Décision à prendre quant à retenir le devis de la société COLAS de 24.250,71 € ttc.(art 24)
- 14c) Financement des travaux(art 24)
- 14d) Décision à prendre quant à fixer les honoraires du syndic à 3 pct du montant des travaux(art 24)

15) Information concernant les fenêtres et les portes coupe feu (en bois) à changer dans tous les bâtiments selon le devis de la société ALU BORMES STORES de 81.296,50 € ttc et MENTOR de 71.645,83 € ttc

16) Information par le conseil syndical sur le projet d'installation d'ombrières solaires sur le parking
- 16a) Décision à prendre suivant le projet présenté par la société TENERGIE (projet ci-joint)(art 25)
- 16b) Second vote selon les dispositions de l'art 25-1(art 24)
- 16c) Mandat à donner au conseil syndical pour signer tous documents administratifs et contractuels concernant ce projet (baux, contrats divers, autorisations, etc)(art 24)

17) Information par le conseil syndical sur le plan pluriannuel de travaux de la société APAVE selon la résolution n° 31 votée lors de l'assemblée générale 2022. Les travaux préconisés ne sont pas obligatoires mais le syndic doir les présenter tous les ans à l'assemblée générale. Rapport ci-joint.
- 17a) Décision à prendre pour suivre le plan établi par l'APAVE (voir synthèse jointe).(art25-1)
- 17b) Second vote selon les dispositions de l'art 25-1(art 24)

18) Demande de M. SAISSI afin de rendre le port du maillot 1 pièce iu 2 pièces obligatoire (courrier joint)

****

1) Election du président de la présente assemblée(art 24)

Candidat :Mr GREMET Michel
Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.

Elu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art 24)
Ont voté POUR :4350 tantièmes

2) Election du ou des scrutateurs de la présente assemblée(art 24)

Candidat :M. SAISSI RICHARDS
Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.

Elu assesseur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art 24)
Ont voté POUR :4350 tantièmes

Candidat :Mr WOESSEM Philippe
Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.

Elu assesseur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art 24)
Ont voté POUR :4350 tantièmes

3) Election du secrétaire de la présente assemblée(art 24)

Candidat :Syndic, FONCIA TOULON
Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.

Elu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art 24)
Ont voté POUR :4350 tantièmes

Le « Bureau » de l'Assemblée Générale est ainsi composé de :

Présidence : Mr GREMET Michel.

Scrutateurs : Mr SAISSI RICHARDS - Mr WOESSEM Philippe.

Le Syndic FONCIA TOULON, représenté par M. JOTTEUR, assure le secrétariat.

Le « Bureau » s'assure qu'aucune personne n'a reçu plus de trois délégations de vote et que, dans le cas contraire, les personnes qui détiennent plus de trois mandats ne disposent pas de plus de 10 % des voix du Syndicat, conformément aux dispositions de l'article 22 alinéa 3 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi du 31 décembre 1985 elle-même modifiée par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art 211, à savoir qu'un copropriétaire détenant plus de trois mandats ne devra pas disposer de plus de 10% des voix du Syndicat.

Le « Bureau » certifie alors exacte la Feuille de présence signée par les Copropriétaires ou leurs Mandataires et constate que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut, en conséquence, valablement délibérer sur les questions portées à l'Ordre du Jour.

4) Compte-rendu du conseil syndical

L'assemblée générale prend acte du compte-rendu et remercie le conseil syndical

M. GREMET prend la parole pour exposer un compte-rendu des actions mises en œuvre dans le courant de l'année:

- Travaux piscines : Après de nombreuses fuites constatées au niveau de la piscine de la copropriété, les travaux suivants ont été réalisés: le système de génération, les filtres, les vannes ont été changés.

- Entretien piscine : Le pisciniste passera toutes les semaines pour contrôler l'ensemble des équipements de la piscine. Un personnel d'ODALYS a été formé par le pisciniste afin d'assurer un contrôle quotidien des équipements de la piscine.

- Vide sanitaire - Bâtiment MIMOSAS : Des remontées d'eaux usées ont été constatées au niveau du bâtiment MIMOSAS. Suite à une vidange du vide sanitaire, un plombier est intervenu et a constaté que des tuyaux d'évacuation d'eaux usées et les pompes de relevage n'étaient pas raccordées ou branchées. Les travaux nécessaires ont été réalisés.

- Les digicodes ont été mis en place à l'entrée de chaque bâtiment.

- Entretien de ménage : Il a été constaté des manquements dans les prestations de ménages lors de la période estivale 2022 suite à un problème de personnel de la société ODALYS. Les membres du Conseil Syndical réaliseront un contrôle mensuel pour s'assurer de la bonne réalisation des prestations de ménage. Si les prestations de ménage ne s'améliorent pas, un changement de prestataire pourra être envisagé.

- Procédure remboursement de loyer : La procédure a été repoussée au mois de Septembre 2023.

- Le syndicat des copropriétaires a choisi de prendre conseil auprès d'un autre notaire Maître RIEUX choisi pour les différents droits de passages. Le protocole proposé par ODALYS ne correspond pas aux attentes (absence de plan borné.) Un nouveau rendez-vous avec le notaire sera convenu afin de rédiger une contre-proposition.

- Prestations espaces verts : Il est demandé au syndic de relancer la société d'espace verts concernant les prestations réalisées qui ne portent pas satisfaction.

- 2 VMC ont été réparées.

5) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2022.

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire sans réserve

Les comptes ont été vérifiés par M. GREMET.

Mise aux voix : POUR : 4313 Tantièmes
CONTRE : 37 tantièmes Madame THIOLLIERE Nicole (37)
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

6) Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022

Mise aux voix :
POUR : 4253 tantièmes
CONTRE : 37 tantièmes
Madame THIOLLIERE Nicole (37)
ABSTENTION : 60 tantièmes
Mr ou Mme SAUZE MAX (60)

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

7) Désignation du syndic Cabinet FONCIA. s.à.s selon contrat joint à la convocation(art25-1)

L'Assemblée Générale désigne comme syndic

Foncia Toulon - SAS au capital de 125.000 E, ayant son siège social à l'adresse suivante, 95 rue Montebello, 83000 TOULON, représentée par Michel SQUILLACI en qualité de représentant légal, et aux fins des présentes par FONCIA, immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de TOULON, sous le numéro 308174523, titulaire de la carte professionnelle mention syndic n° CPI 83052016000009578, délivrée le 14 décembre 2020 par la CCI du VAR, titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 114239964 souscrit le 1ER janvier 2022 auprès de MMA IARD Assurances Mutuelles, titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la Loi du 2 janvier

Le Syndic est nommé pour une durée de 1 année qui commencera le 2 juin 2023, jusqu'à la prochaine assemblée ayant à statuer sur les comptes arrêtés au 31/12/2022 et au plus tard le 02/06/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état

Les honoraires sont fixés à 19.166.66 € HT. Remise exceptionnelle à la demande du conseil syndical et uniquement pour 2023.

L'Assemblée Générale désigne le Président de Séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Mise aux voix :
POUR : 4313 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 37 tantièmes
Mr ou Mme GUILLOT Rémy (37)

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution ne recueille pas la majorité absolue, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second vote intervient à la majorité simple de l'article 24.

7a) Second vote selon les dispositions de l'art 25-1 concernant la désignation du Syndic selon le contrat joint à la convocation.(art 24)

Mise aux voix :

POUR : 4313 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 37 tantièmes
Mr ou Mme GUILLOT Rémy (37)

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

8) Confirmation des modalités de gestion comptables et financières telles que définies par la Loi du 31/12/1985 dite Loi Bonnemaison, complétées par la Loi SRU du 13/12/2000

8a) Consultation du conseil syndical(art25-1)

L'Assemblée statuant à la majorité de l'article 25 arrête un montant des marchés et contrats, à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire, à la somme de 2000€

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
➢ Mise aux voix, cette résolution ne recueille pas la majorité absolue, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second vote intervient à la majorité simple de l'article 24.

8b) Second vote selon les dispositions de l'art 25-1(art 24)

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

8c) Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurence est obligatoire.(art25-1)

L'assemblée générale décide d'arrêter le montant des contrats et marchés à partir desquels une mise en concurrence est obligatoire à la somme de 2000 €

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution ne recueille pas la majorité absolue, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second vote intervient à la majorité simple de l'article 24.

8d) Second vote selon les dispositions de l'art 25-1(art 24)

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

8e) Consultation des pièces justificatives des charges de copropriété(art 24)

L'Assemblée Générale décide que la vérification des comptes par chaque copropriétaire sera fixée par le Syndic qui en notifiera la date et heure dans la convocation de la réunion de l'Assemblée Générale. Les copropriétaires pourront consulter sur place toutes les pièces justificatives des dépenses. Ils pourront réclamer photocopies ou copies à leur charge. Les copropriétaires ne pourront exiger du Syndic la consultation de tout autre document relatif à l'accomplissement de sa mission.

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

9) Etude et vote du Budget prévisionnel en cours du 01/01/2023 au 31/12/2023(art 24)

Après étude poste par poste, le budget prévisionnel en cours pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 présenté par le Syndic est adopté, pour son montant de 357570,00 euros.

Les frais de mutation et le coût de l'état daté prévu par l'article 5 du décret du 17 Mars 1967 et dont le montant a été approuvé par l'assemblée à l'occasion du vote du contrat de syndic, pourront être recouvrés à l'encontre du propriétaire du lot objet de la mutation, dont le compte pourra être directement débité par le syndic.

Rappel des textes : Art. 14.1 de la loi du 10 Juillet 1965 : la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Art. 6.2 du décret du 17 Mars 1967 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur, le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, le trop ou le moins perçu sur provisions, relevé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Art. 6.3 du décret du 17 Mars 1967 : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6.2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

10) Etude et vote du budget à venir du 01/01/2024 au 31/12/2024(art 24)

Après étude poste par poste, le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 présenté par le Syndic est adopté, pour son montant de 353370,00€.

Les frais de mutation et le coût de l'état daté prévu par l'article 5 du décret du 17 Mars 1967 et dont le montant a été approuvé par l'assemblée à l'occasion du vote du contrat de syndic, pourront être recouvrés à l'encontre du propriétaire du lot objet de la mutation, dont le compte pourra être directement débité par le syndic.

Rappel des textes : Art. 14.1 de la loi du 10 Juillet 1965 : la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Art. 6.2 du décret du 17 Mars 1967 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur, le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, le trop ou le moins perçu sur provisions, relevé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Art. 6.3 du décret du 17 Mars 1967 : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6.2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

11) Désignation du conseil syndical(art 25)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 nomme pour la durée de 1 an aux fonctions de membres du Conseil Syndical :

11a) Candidat M. BERNARD(art25-1)

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution ne recueille pas la majorité absolue, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second vote intervient à la majorité simple de l'article 24.

11b) En cas de second vote prévu à l'article 25-1 (à défaut de quorum atteint)(art 24)

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

11c) Candidat M. GREMET(art25-1)

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution ne recueille pas la majorité absolue, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second vote intervient à la majorité simple de l'article 24.

11d) En cas de second vote prévu à l'article 25-1 (à défaut de quorum atteint)(art 24)

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

11e) Candidate : Mme FORREST(art25-1)

Mise aux voix :
POUR : 1032 tantièmes
Mr ou Mme BISSARDON Jean-Paul (39) ; Mme BRUGEAS Laurence (35) ; Mr ou Mlle CARRETTA Rémy (33) ; Mr ou Mme CLAVERAS Ernest (48) ; Madame COMPAIN Marie (56) ; Mr ou Mme DARNAT Gérard (40) ; Mr ou Mme DESSART Pierre (39) ; Mlle DONNETTE Anick (38) ; Mr ou Mme FARRUGIA SALING Jean-Claude (37) ; Mr ou Mme FOREST Jacques et Sylvie (42) ; Mr ou Mme GENOVESE Daniel (39) ; Mr ou Mme GUILLOT Rémy (37) ; Indivision LIEVRE - PILLET (38) ; Mr ou Mme MAIGNET Jean-Yves (38) ; Mr ou Mme MOREL Daniel (34) ; Mr ou Mme MORGAT Jérôme (35) ; Mr ou Mme MOUNEYRAT Jean (37) ; Mr ou Mme NASLIN Jean (64) ; Mr ou Mme NESLANY Hervé (36) ; Mr ou Mme PRIMOT Philippe (32) ; Indivision QUERE - LIMBOUR (37) ; Mr ou Mme RIBEYRE Olivier (40) ; Mr ou Mme RIOUX Thierry (42) ; Indivision SAISSI RICHARDS (56) ; Mr ou Mme SAUZE MAX (60)
CONTRE : 3193 tantièmes
ABSTENTION : 125 tantièmes
Mr COSTES Jean-Louis (66) ; Mr ou Mme TROUILLARD Frédéric (59)

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

11f) En cas de second vote prévu à l'article 25-1 (à défaut de quorum atteint)(art 24)

Sans objet suite à la décision prise à la résolution 11e)

11g) Candidat M. MUROT(art25-1)

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution ne recueille pas la majorité absolue, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second vote intervient à la majorité simple de l'article 24.

11h) En cas de second vote prévu à l'article 25-1 (à défaut de quorum atteint)(art 24)

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

11i) Candidat M. SAISSI(art25-1)

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes

CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution ne recueille pas la majorité absolue, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second vote intervient à la majorité simple de l'article 24.

11j) En cas de second vote prévu à l'article 25-1 (à défaut de quorum atteint)(art 24)

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

11k) Candidate Mme THIOLLIERE(art25-1)

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution ne recueille pas la majorité absolue, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second vote intervient à la majorité simple de l'article 24.

11l) En cas de second vote prévu à l'article 25-1 (à défaut de quorum atteint)(art 24)

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

11m) Candidat M. WOESSEM(art25-1)

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution ne recueille pas la majorité absolue, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second vote intervient à la majorité simple de l'article 24.

11n) En cas de second vote prévu à l'article 25-1 (à défaut de quorum atteint)(art 24)

Mise aux voix :
POUR : 4350 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

12) Information par le conseil syndical et le syndic concernant la vente du lot n° 214 appartenant à ODALYS RESIDENCE et du lot n° 215 appartenant à LA LONDE INVEST

L'information a été donnée lors de l'introduction du Président de l'Assemblée Générale.

13) A la demande du conseil syndical, mise en place d'une caméra de reconnaissance de plaque d'immatriculation qui sera fixée sur le portail de l'entrée

Les membres du Conseil Syndical ont constatés les dommages réguliers causés sur le portail d'entrée de la résidence.
La pose d'une caméra permettrait d'identifier et dissuader les dégradations de celui-ci.
L'Assemblée Générale évoque l'hypothèse de laisser le portail ouvert le samedi lors des arrivées et sorties des locataires lors de la période estivale.
Les membres du Conseil Syndical invitent les copropriétaires à voter contre cette résolution afin de présenter un nouveau projet lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui se tiendra au mois d'Octobre 2023.

13a) Decision à prendre quant à retenir le devis de la société NOUGARET de 3.673,45 € ttc.(art 24)

Mise aux voix :
POUR : 322 tantièmes
Mr ou Mme BISSARDON Jean-Paul (39) ; Mr ou Mme DARNAT Gérard (40) ; Mr ou Mme FARRUGIA SALING Jean-Claude (37) ; Mr ou Mme GENOVESE Daniel (39) ; Mr ou Mme GUILLOT Rémy (37) ; Indivision LIEVRE - PILLET (38) ; Mr ou Mme PRIMOT Philippe (32) ; Mr ou Mme SAUZE MAX (60)
CONTRE : 3993 tantièmes
ABSTENTION : 35 tantièmes
Mme BRUGEAS Laurence (35)

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

13b) Financement pour les travaux(art 24)

Mise aux voix :
POUR : 322 tantièmes
Mr ou Mme BISSARDON Jean-Paul (39) ; Mr ou Mme DARNAT Gérard (40) ; Mr ou Mme FARRUGIA SALING Jean-Claude (37) ; Mr ou Mme GENOVESE Daniel (39) ; Mr ou Mme GUILLOT Rémy (37) ; Indivision LIEVRE - PILLET (38) ; Mr ou Mme PRIMOT Philippe (32) ; Mr ou Mme SAUZE MAX (60)
CONTRE : 3993 tantièmes
ABSTENTION : 35 tantièmes
Mme BRUGEAS Laurence (35)

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

13c) Décision à prendre quant à fixer les honoraires du syndic à 3 pct du montant des travaux(art 24)

Mise aux voix :
POUR : 322 tantièmes
Mr ou Mme BISSARDON Jean-Paul (39) ; Mr ou Mme DARNAT Gérard (40) ; Mr ou Mme FARRUGIA SALING Jean-Claude (37) ; Mr ou Mme GENOVESE Daniel (39) ; Mr ou Mme GUILLOT Rémy (37) ; Indivision LIEVRE - PILLET (38) ; Mr ou Mme PRIMOT Philippe (32) ; Mr ou Mme SAUZE MAX (60)
CONTRE : 3993 tantièmes
ABSTENTION : 35 tantièmes
Mme BRUGEAS Laurence (35)

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

14) Bitume : Remise en état accès pompier ainsi que pose de barrière avec cadenas

14a) Décision à prendre quant à retenir le devis de l'entreprise BLISCA de 75.684,40 € ttc(art 24)

Mise aux voix :
POUR : 317 tantièmes
Mr ou Mme BISSARDON Jean-Paul (39) ; Mme BRUGEAS Laurence (35) ; Mr ou Mme FARRUGIA SALING Jean-Claude (37) ; Mr ou Mme GENOVESE Daniel (39) ; Mr ou Mme GUILLOT Rémy (37) ; Indivision LIEVRE - PILLET (38) ; Mr ou Mme PRIMOT Philippe (32) ; Mr ou Mme SAUZE MAX (60)
CONTRE : 4033 tantièmes
ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

14b) Décision à prendre quant à retenir le devis de la société COLAS de 24.250,71 € ttc.(art 24)

Mise aux voix : POUR : 4315 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 35 tantièmes
Mme BRUGEAS Laurence (35)

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

14c) Financement des travaux(art 24)

L'Assemblée Générale décide de financer ces travaux par le biais d'un appel de fonds travaux exigible le 01/07/2023.

Mise aux voix : POUR : 4315 tantièmes
CONTRE : 0 tantième
ABSTENTION : 35 tantièmes
Mme BRUGEAS Laurence (35)

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

14d) Décision à prendre quant à fixer les honoraires du syndic à 3 pct du montant des travaux(art 24)

Le syndic de copropriété décide de ne pas prendre d'honoraires de gestion de travaux.

15) Information concernant les fenêtres et les portes coupe feu (en bois) à changer dans tous les bâtiments selon le devis de la société ALU BORMES STORES de 81.296,50 € ttc et MENTOR de 71.645,83 € ttc

Cette résolution sera mis au vote de l'Assemblée Générale Extraordinaire d'Octobre 2023.
Le vote n'a pas été inscrit dans l'ordre du jour de la convocation.
Un devis comparatif sera demandé.

16) Information par le conseil syndical sur le projet d'installation d'ombrières solaires sur le parking

16a) Décision à prendre suivant le projet présenté par la société TENERGIE (projet ci-joint)(art 25)

Mise aux voix :
POUR : 4206 tantièmes
CONTRE : 33 tantièmes
Mr ou Mlle CARRETTA Rémy (33)
ABSTENTION : 111 tantièmes
Mr ou Mme BISSARDON Jean-Paul (39) ; Mme BRUGEAS Laurence (35) ; Mr ou Mme GUILLOT Rémy (37)

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution ne recueille pas la majorité absolue, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second vote a été fait à la majorité simple de l'article 24 : la résolution est adoptée.

16b) Second vote selon les dispositions de l'art 25-1(art 24)

Mise aux voix :
POUR : 4206 tantièmes
CONTRE : 33 tantièmes
Mr ou Mlle CARRETTA Rémy (33)
ABSTENTION : 111 tantièmes
Mr ou Mme BISSARDON Jean-Paul (39) ; Mme BRUGEAS Laurence (35) ; Mr ou Mme GUILLOT Rémy (37)

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

16c) Mandat à donner au conseil syndical pour signer tous documents administratifs et contractuels concernant ce projet (baux, contrats divers, autorisations, etc)(art 24)

Mise aux voix :
POUR : 4206 tantièmes
CONTRE : 33 tantièmes
Mr ou Mlle CARRETTA Rémy (33)
ABSTENTION : 111 tantièmes
Mr ou Mme BISSARDON Jean-Paul (39) ; Mme BRUGEAS Laurence (35) ; Mr ou Mme GUILLOT Rémy (37)

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

17) Information par le conseil syndical sur le plan pluriannuel de travaux de la société APAVE selon la résolution n° 31 votée lors de l'assemblée générale 2022. Les travaux préconisés ne sont pas obligatoires mais le syndic doit les présenter tous les ans à l'assemblée générale. Rapport ci-joint.

17a) Décision à prendre pour suivre le plan établi par l'APAVE (voir synthèse jointe).(art25-1)

Les membres du Conseil Syndical invitent l'Assemblée Générale à refuser le projet proposé.

Mise aux voix :
POUR : 206 tantièmes
Mr ou Mme FARRUGIA SALING Jean-Claude (37) ; Mr ou Mme GENOVESE Daniel (39) ; Indivision LIEVRE - PILLET (38) ; Mr ou Mme PRIMOT Philippe (32) ; Mr ou Mme SAUZE MAX (60)
CONTRE : 3993 tantièmes
ABSTENTION : 151 tantièmes
Mr ou Mme BISSARDON Jean-Paul (39) ; Mme BRUGEAS Laurence (35) ; Mr ou Mme DARNAT Gérard (40) ; Mr ou Mme GUILLOT Rémy (37)

Le nombre de personnes ayant voté est de 101 totalisant 4350 tantièmes sur 10000.
Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

17b) Second vote selon les dispositions de l'art 25-1(art 24)

Sans objet suite à la décision prise à la résolution 17a)

18) Demande de M. SAISSI afin de rendre le port du maillot 1 pièce ou 2 pièces obligatoire (courrier joint)

L'ordre du jour n'a pas proposé de vote concernant cette résolution.

Un vote sera présenté à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire d'Octobre 2023.

Les membres du Conseil Syndical débatteront sur ce sujet dans le courant de l'été.

L'Ordre du Jour étant épuisé et plus rien n'étant à débattre, la séance est levée à 16h30 ~~(heure)~~.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par les membres du bureau après lecture.

****

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1965 et ci-après reproduit :

«Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des Copropriétaires, ou entre un Copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans ».

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

« En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un Copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 ».

(Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994) « Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'Assemblée Générale concernant des travaux mentionnés au § c de l'article 26 ».

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

FONCIA
M. JOTTEUR

LES ASSESSEURS