



SARL L'OLIVIER BLEU PATRIMOINE
Syndic de Copropriétés
Centre Commerciale LIDO MARANA, Route du Stade, 20 600 FURIANI
Bureau commercial : 3 Rue des Magnollas, 20090 Ajaccio
Tel : 04-95-52-54-55

Ajaccio, le 2 Juin 2022

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23 MAI 2022

Le lundi 23 Mai 2022 à 14H30, les copropriétaires de l'immeuble EHPAD RESIDENCE SAINTE DEVOTE, sis 341 Impasse des Muriers-20290 BORGIO, régulièrement convoqués par le syndic en exercice, ont participé à l'assemblée générale ordinaire organisée sur site.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.
L'état des signatures permet de constater 11 copropriétaires présents ou représentés, représentant 5.735 tantièmes sur un total de 11.654 tantièmes

Présents ou représentés :

- M. BOCQUET Dominique représentant 214 tantièmes,
 - Mme CANAVIAGGIO Perrine représentant 204 tantièmes,
 - M. CHAUSSADAS Francis représentant 195 tantièmes,
 - M. DELBECQUE Jean Louis représentant 71 tantièmes,
 - M. GUINOT Edgard représentant 330 tantièmes,
 - Société LA ROGER'S représentant 749 tantièmes,
 - M. Mme MATTEI Don Jean représentant 89 tantièmes,
 - Société OLIVIER BLEU PROMOTION représentant 3249 tantièmes,
 - Société OB7 représentant 41 tantièmes,
 - Mme PECRON-BUCHETON Anne Denise représentant 150 tantièmes,
 - M. ROGER Jean-Philippe représentant 443 tantièmes,
- Soit 11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 11.654 tantièmes**

Absents non représentés :

- M. ou Mme ABBAR Hacène représentant 513 tantièmes,
- ABERGEL PATRIMOINE représentant 232 tantièmes,
- Mme BAGNANINCHI Françoise représentant 148 tantièmes,
- M. BARDET Philippe représentant 112 tantièmes,
- BINET PATRIMOINE représentant 205 tantièmes,
- Mme BONNET Odile représentant 112 tantièmes,
- SCI BORGIO représentant 75 tantièmes,
- BRICKA-HEYD représentant 107 tantièmes,
- M. CASALTA Jean-Sylvestre représentant 96 tantièmes,
- M. ou Mme CHIORBOLI Jean-Louis représentant 164 tantièmes,
- M. ou Mme DAVIS Mickael représentant 156 tantièmes,
- Société DE SCORBIAC Hervé représentant 206 tantièmes,
- M. DERREY Hervé représentant 83 tantièmes,
- GUAY PATRIMOINE représentant 237 tantièmes,

-M. KNUTTI Christian représentant 409 tantièmes,
-LECAM PATRIMOINE représentant 1039 tantièmes,
-LEFORT PATRIMOINE représentant 250 tantièmes,
-M. LEVEAUX CYRILLE représentant 219 tantièmes,
-MAGUET PATRIMOINE représentant 291 tantièmes,
-M ou Mme MARIE SAINT GERMAIN représentant 71 tantièmes,
-M ou Mme MARTIN Philippe représentant 75 tantièmes,
-M. MARTIN Thomas représentant 78 tantièmes,
-Mou Mme PARRICAL Yannick représentant 268 tantièmes,
-Mme PERETTI-ROMITI Chantal représentant 123 tantièmes,
-Mme PICKETTI Bénédicte représentant 114 tantièmes,
-Mme PILLET Magalie représentant 123 tantièmes,
-THIERRY PATRIMOINE représentant 198 tantièmes,
- ZITTO DIATLOFF représentant 215 tantièmes,
Solt 28 copropriétaires représentant 5.919 tantièmes sur un total de 11.654 millièmes

ORDRE DU JOUR ET DELIBERATIONS :

Projet de résolution 1- Election du Président de Séance, (majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme M. ALBERTINI, Président de Séance.

Ont voté pour :

11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 5.735 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Projet de résolution 2- Election du Premier Scrutateur, (majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme Mme TRAMINI, Premier Scrutateur.

Ont voté pour :

11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 5.735 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Projet de résolution 3- Election du Second Scrutateur, (majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme Mme PECRON-BUCHETON, Second Scrutateur.

Ont voté pour :

11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 5.735 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Projet de résolution 4- Election du Secrétaire de Séance, (majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme Mme ORSONI, SARL OLIVIER BLEU PATRIMOINE, Secrétaire de Séance.

Ont voté pour :

11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 5.735 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Projet de résolution 5 -Autorisation donnée au syndic de procéder à l'étude et à la reprise de la comptabilité de l'ancien syndic sur l'exercice comptable clos au 26-01-2021 pour un montant de 1.000,00€TTC (majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne autorisation au syndic de procéder à l'étude et à la reprise de la comptabilité de l'ancien syndic sur l'exercice comptable clos au 26-01-2021 non approuvé et non réparti pour un montant de 1.000,00€TTC.

Ont voté pour :

11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 5.735 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :
-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Projet de résolution 6 -Approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31-12-2021 (majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965)

L'assemblée générale, après examen des documents joints à la présente convocation, et après en avoir délibéré, approuve dans leur intégralité et sans réserve aucune, en leur teneur et présentation, imputation et répartition qui en est faite, les comptes de charges de l'exercice comptable 01-01-2021 au 31-12-2021, comptes qui ont été vérifiés par le conseil syndical et adressés à chaque copropriétaire.

Le syndic énonce qu'un crédit de budget d'un montant de 671.22€ a été ventilé sur chaque copropriétaire au prorata de leurs millièmes respectifs.

Détail :

Appel budget : 16.884,26€
Dépenses : 16.213,04€

Ont voté pour :

11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 5.735 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :
-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Projet de résolution 7-Quitus au syndic (majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31-12-2021.

Ont voté pour :

11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 5.735 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :
-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Projet de résolution 8-Désignation du syndic et durée du mandat, (majorité de l'article 25, à défaut passerelle de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de syndic la SARL OLIVIER BLEU PATRIMOINE, Représentée par Madame Christel GIRARD et Madame Simone ORSONI, Titulaire de la carte professionnelle Syndic de Copropriété et Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 2B02 2017 000 022 586, délivrée le 25 Novembre 2020 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corse, Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle auprès de la MMA Titulaire d'une garantie financière auprès de GALIAN.

La durée du mandat est fixée à 36 mois.

Ont voté pour :

11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 11.654 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :

-n'a pas obtenu la majorité de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale se prononce immédiatement à la majorité de l'article 24 conformément à la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Ont voté pour :

11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 11.654 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Projet de résolution 8 bis -Approbation du contrat de syndic ainsi que de la fiche d'information, (majorité de l'article 25, à défaut passerelle de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le contrat de syndic de la SARL OLIVIER BLEU PATRIMOINE ainsi que la fiche d'information jointe à la présente.

La mission, les prestations et les tarifications proposées figurent dans le contrat joint à la présente convocation.

La fiche d'information fait mention des seules prestations substantielles du syndic.

Le contrat de syndic entrera en vigueur le 23 Mai 2022 pour se terminer le 22 Mai 2025.

L'assemblée générale désigne Mme PECRON-BUCHETON afin de signer le contrat de syndic au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires.

Ont voté pour :

11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 11.654 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :

-n'a pas obtenu la majorité de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale se prononce immédiatement à la majorité de l'article 24 conformément à la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Ont voté pour :

11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 11.654 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Projet de résolution 9- Désignation du Conseil Syndical et durée du mandat, (majorité de l'article 25, à défaut passerelle de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965)

L'assemblée générale, procède, par un vote membre par membre, à la désignation des membres du conseil syndical, et ce, pour une durée de 36 mois.

Sont candidats au conseil syndical :

-M. ALBERTINI

Ont voté pour :

11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 11.654 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :

-n'a pas obtenu la majorité de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale se prononce immédiatement à la majorité de l'article 24 conformément à la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Ont voté pour :

11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 11.654 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Projet de résolution 10- Délégation de pouvoir donnée au Conseil Syndical afin de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité de l'article 24, pour un montant n'excédant pas la somme de 5000euros, (majorité de l'article 25, à défaut passerelle de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965)

Art 21-1 : « Sans préjudice des dispositions du à de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins trois membres, l'assemblée générale peut par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance. La délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. »

Art.21-2 : « L'assemblée générale fixe le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoirs. »

Art 21-3 : « La délégation de pouvoir mentionnée à l'article 21-1 est accordée au conseil syndical pour une durée maximal de deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse d'assemblée générale. »

Art 21-4 : « Le syndicat des copropriétaires souscrit, pour chacun des membres du conseil syndical, une assurance de responsabilité civile. »

Art 21-5 : « Les décisions du conseil syndical pour l'exercice de la délégation de pouvoirs mentionnée à l'article 21-1sont prises à la majorité des ses membres. En cas de partage des voix, le Président du Conseil Syndical à voix prépondérante. Le conseil syndical rend compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes. Il établit un rapport en vue de l'information des copropriétaires. »

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne délégation de pouvoir au Conseil Syndical afin de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité de l'article 24, pour un montant n'excédant pas la somme de 5.000,00 euros.

Résolution sans objet.

Motif : le conseil syndical est composé d'une seule et unique personne

Projet de résolution 11- Organisation de la copropriété et approbation du budget prévisionnel de 01-01-2022 au 31-12-2022 (majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne délégation à la société d'exploitation, à l'effet de choisir et gérer les contrats d'entretien nécessaires au fonctionnement de la copropriété.

Le budget retenu, ne portera en conséquence que sur les honoraires du syndic, représentant du syndicat des copropriétaires, les frais d'affranchissement et le coût de l'assurance de la copropriété.

Après présentation par le syndic du budget prévisionnel afférent aux charges et produits rattachés faisant partie intégrante des documents comptables annexés à la présente, l'assemblée générale :

-Approuve le budget prévisionnel des charges et produits rattachés pour la période comprise entre le 01-01-2022 et le 31-12-2022 arrêté à la somme de 16.440,00euros.

-Fixe la date d'exigibilité de ces provisions le 1^{er} jour du 1^{er} mois de chaque trimestre civil, étant précisé que le montant à régler sera adressé par le syndic aux copropriétaires préalablement à cette date d'exigibilité.

-Décide en tant que de besoin de réajuster des provisions déjà constituées pour l'exercice en cours, en considération du nouveau budget voté par l'assemblée générale.

Par voie de conséquence, l'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de provisions, et, le cas échéant, au réajustement des provisions déjà constituées selon les modalités fixées.

Ont voté pour :

11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 5.735 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Projet de résolution 12- Organisation de la copropriété et approbation du budget prévisionnel de 01-01-2023 au 31-12-2023 (majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne délégation à la société d'exploitation, à l'effet de choisir et gérer les contrats d'entretien nécessaires au bon fonctionnement de la copropriété.

Le budget retenu, ne portera en conséquence que sur les honoraires du syndic, représentant du syndicat des copropriétaires, les frais postaux d'affranchissement et le coût de l'assurance de la copropriété.

Après présentation par le syndic du budget prévisionnel afférent aux charges et produits rattachés faisant partie intégrante des documents comptables annexés à la présente, l'assemblée générale :

-Approuve le budget prévisionnel des charges et produits rattachés pour la période comprise entre le 01-01-2023 et le 31-12-2023 arrêté à la somme de 17.140,00euros.

Le budget retenu, ne porte que sur les honoraires du syndic (frais d'affranchissement inclus), représentant du syndicat des copropriétaires, et le coût de l'assurance de la copropriété.

-Fixe la date d'exigibilité de ces provisions le 1^{er} jour du 1^{er} mois de chaque trimestre civil, étant précisé que le montant à régler sera adressé par le syndic aux copropriétaires préalablement à cette date d'exigibilité.

-Décide en tant que de besoin de réajuster des provisions déjà constituées pour l'exercice en cours, en considération du nouveau budget voté par l'assemblée générale.

Par voie de conséquence, l'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de provisions, et, le cas échéant, au réajustement des provisions déjà constituées selon les modalités fixées.

Ont voté pour :

10 copropriétaires représentant 5.664 tantièmes sur un total de 5.735 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

M. DELBECQUE représentant 71 tantièmes sur un total de de 5.735 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Projet de résolution 13- Fonds de réserve Loi ALUR : Fixation du pourcentage de la cotisation annuelle (majorité de l'article 25, à défaut, passerelle de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965)

NB : La loi ALUR du 24 mars 2014 a rendu obligatoire depuis le 1^{er} Janvier 2017, la constitution d'un fonds de réserve correspondant à 5% du budget annuel voté, pour tous les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Le montant de ce fonds travaux est décidé chaque année par les copropriétaires en assemblée générale.

Les provisions versées par les copropriétaires au titre du fond de travaux LOI ALUR sont placées sur un compte bancaire séparé, rémunéré au nom du syndicat.

Les cotisations versées, sont attachées au lot et restent donc acquises à la copropriété. Elles ne peuvent faire l'objet d'un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cessation d'un lot.

L'article 14-1 de la Loi du 10 Juillet 1965 :

II : « Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation sous mis à la présente Loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux à l'issue d'une période de 5 ans suivant la date de réception de travaux pour face aux dépenses suivantes :

-Travaux prescrits par la Loi et règlements

-Travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires au titre du I du présent article.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds travaux au financement des travaux mentionnés au 1 et 2 du présent II.

« Cette affectation doit tenir compte de parties communes spéciales ou de clefs de répartition de charges ».

Par exception, lorsque en cas d'urgence le syndic a fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaire à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale votant dans les conditions de majorités prévues aux article 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fond travaux au financement des travaux.

Le montant en pourcentage du budget annuel prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.

Si le diagnostic technique global prévu à l'article L.713-1 du Code de la Construction et de l'Habitat a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

Les sommes versées au titre du fonds 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 cessation d'un lot.

III : Lorsque l'immeuble est constitué de moins de dix lots, le syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds de travaux par décision unanime d'assemblée générale.

IV : Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel mentionnée à l'article 14-1, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

-la question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L.731-2 du Code de la construction et de l'habitation ;

-la question de la suspension des cotisations aux fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel des travaux.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 5 %, la cotisation annuelle du fonds de réserve Loi ALUR.

Ont voté pour :

10 copropriétaires représentant 5.664 tantièmes sur un total de 11.654 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

M. DELBECQUE représentant 71 tantièmes sur un total de de 11.654 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est :

-n'a pas obtenu la majorité de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale se prononce immédiatement à la majorité de l'article 24 conformément à la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Ont voté pour :

10 copropriétaires représentants 5.664 tantièmes sur un total de 11.654 tantièmes

Ont voté contre :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

M. DELBECQUE représentant 71 tantièmes sur un total de de 11.654 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est :

-adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

PROJET DE RESOLUTION 14 - Décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat (majorité de l'article 25, à défaut, passerelle de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965)

NB : Dans le cadre de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 le syndic doit soumettre au vote de l'assemblée générale la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat.

Ont voté contre :

-M. BOCQUET Dominique représentant 214 tantièmes,
-Mme CANAVIAGGIO Perrine représentant 204 tantièmes,
-M. CHAUSSADAS Francis représentant 195 tantièmes,
-M. DELBECQUE Jean Louis représentant 71 tantièmes,
-M. GUINOT Edgard représentant 330 tantièmes,
-Société LA ROGER'S représentant 749 tantièmes,
-M. Mme MATTEI Don Jean représentant 89 tantièmes,
-Société OLIVIER BLEU PROMOTION représentant 3249 tantièmes,
-Société OB7 représentant 41 tantièmes,
-Mme PECRON-BUCHETON Anne Denise représentant 150 tantièmes,
-M. ROGER Jean-Philippe représentant 443 tantièmes,
Soit 11 copropriétaires représentants 5.735 tantièmes sur un total de 11.654 tantièmes

Ont voté pour :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :

-n'a pas obtenu la majorité de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale se prononce immédiatement à la majorité de l'article 24 conformément à la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Ont voté contre :

-M. BOCQUET Dominique représentant 214 tantièmes,
-Mme CANAVIAGGIO Perrine représentant 204 tantièmes,
-M. CHAUSSADAS Francis représentant 195 tantièmes,
-M. DELBECQUE Jean Louis représentant 71 tantièmes,
-M. GUINOT Edgard représentant 330 tantièmes,
-Société LA ROGER'S représentant 749 tantièmes,
-M. Mme MATTEI Don Jean représentant 89 tantièmes,
-Société OLIVIER BLEU PROMOTION représentant 3249 tantièmes,
-Société OB7 représentant 41 tantièmes,
-Mme PECRON-BUCHETON Anne Denise représentant 150 tantièmes,
-M. ROGER Jean-Philippe représentant 443 tantièmes,
Soit 11 copropriétaires représentant 5.735 tantièmes sur un total de 11.654 tantièmes

Ont voté pour :

Aucun copropriétaire

Se sont abstenus :

Aucun copropriétaire

En vertu de quoi, cette résolution est :

-repoussée dans les conditions de majorité de l'article 24

PROJET DE RESOLUTION 15-Questions diverses (pas de vote).

NB : Le syndic rappelle les termes de sa correspondance en date du 3 Novembre 2021, adressée à chaque copropriétaire que la loi Alur du 24 Mars 2014 impose aux copropriétaires, occupants ou non, la souscription d'une assurance responsabilité civile ainsi que d'une assurance habitation, plus couramment appelée assurance propriétaire non occupant. Extrait : « *Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre, en sa qualité de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant* ». La loi ALUR oblige désormais le propriétaire-bailleur à souscrire une assurance non-occupant, dite « PNO », ce qui lui permet d'assurer les parties privatives des biens immobiliers qu'il possède. Cette assurance a pour vocation de couvrir, entre autres, les dommages causés par les équipements et installations du local, en cas d'absence de locataire responsable ou en cas de bureaux laissés vacants. **Les propriétaires de lots en résidence service et de chambres d'EHPAD doivent se conformer à cette obligation.** Il vous appartient de vous rapprocher de la compagnie d'assurance de votre choix afin de répondre à cette disposition impérative visée par la Loi Alur.

1-Point sur les travaux de mise en conformité, de conservation et d'entretien des parties communes, notamment les couloirs d'accès aux chambres et résidences (faux plafonds-revêtement de sol-peinture sur mur et menuiseries-main courantes).

Le syndic énonce que des devis sont en cours.

Une assemblée générale sera réunie à l'effet de se prononcer sur la réalisation des travaux ainsi que sur le choix d'un devis.

2-Point sur les travaux de mise en conformité et de mise en sécurité des ascenseurs

Le syndic énonce que des devis sont en cours. Une assemblée générale sera réunie à l'effet de se prononcer sur la réalisation des travaux ainsi que sur le choix d'un devis.

3-Autres questions diverses

Néant.

L'ordre du jour étant épuisée, la séance est levée à 16H00.

Président



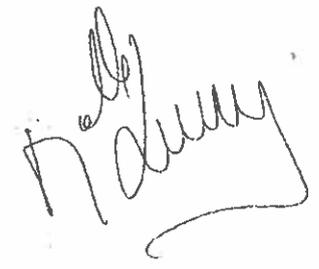
Premier scrutateur



Deuxième scrutateur



Secrétaire de séance



Conformément à l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée générale sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.