

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 26/01/2021  
RESIDENCE SAINTE DEVOTE  
-20290 BORGIO**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE VINGT-SIX JANVIER A DIX HEURES TRENTE**

S'est tenue l'assemblée générale par correspondance, sur convocation adressée par le Syndic Cabinet KALLISTE par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) ÉLECTION DU (OU DE LA) PRÉSIDENT(E) DE SÉANCE
- 2) ÉLECTION DE DEUX SCRUTATEURS (TRICES)
- 3) ÉLECTION DU (OU DE LA) SECRÉTAIRE DE SÉANCE
- 4) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2019
- 5) DÉCISION DE DONNER QUITUS AU SYNDIC POUR LA PÉRIODE DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2019
- 6) APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021
- 7) DÉSIGNATION DU SYNDIC CABINET KALLISTE
- 8) DÉSIGNATION DU SYNDIC L'OLIVIER BLEU PATRIMOINE
- 9) DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 9-1) CANDIDATURE DE LA SARL L'OLIVIER BLEU
- 9-2) CANDIDATURE DE LA SARL MAGUET PATRIMOINE
- 10) PROCEDURE D'ENREGISTREMENT DES COPROPRIETAIRES POUR BENEFICIER DU SERVICE D'ENVOI PAR MAIL DES APPELS DE FONDS ET LETTRE RECOMMANDEE
- 11) DIVERS

Une feuille de présence mentionnant les nom, prénom, et adresse de chacun des copropriétaires a été élargée dès réception des votes par correspondances reçus mentionnant la date de réception par le syndic des formulaires de vote par correspondance.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

**PREMIERE RESOLUTION : ÉLECTION DU (OU DE LA) PRÉSIDENT(E) DE SÉANCE**  
Mr ALBERTINI est élue présidente de séance.

**Ont voté pour** : 13 copropriétaires représentant 7206 tantièmes

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 215 tantièmes, soit SARL ZITO DIATLOFF (215)

**En vertu de quoi, le président de séance déclare que cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (7206/7206 tantièmes).**

**DEUXIEME RESOLUTION : ÉLECTION DE DEUX SCRUTATEURS (TRICES)**

**Ont voté pour** : 13 copropriétaires représentant 7206 tantièmes

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 215 tantièmes, soit SARL ZITO DIATLOFF (215)

**En vertu de quoi, le président de séance déclare que cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (7206/7206 tantièmes).**

**TROISIEME RESOLUTION : ÉLECTION DU (OU DE LA) SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

Mme MATTEUCCI représentant le Cabinet LE KALLISTE, est élue au poste de secrétaire de séance.

**Ont voté pour** : 13 copropriétaires représentant 7206 tantièmes

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 215 tantièmes, soit SARL ZITO DIATLOFF (215)

**En vertu de quoi, le président de séance déclare que cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (7206/7206 tantièmes).**

Après ouverture de la séance à 10 Heures 30, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

**Participent avec un vote par correspondance**

MME BONNET ODILE (112), MME CANAVAGGIO PERRINE (204), MR CASALTA JEAN SYLVESTRE (96), M/ME GUINOT EDGARD (330), SARL LEFORT PATRIMOINE (250), M/ME LEVEAUX Cyrille (219), M/ME MARIE-SAINT GERMAIN BRUNO (71), SAS OB7 (1654), SAS OLIVIER BLEU (3249), MME PERETTI - ROMITI MARIE CHANTAL (123), M/ME ROGER JEAN PHILIPPE (443), M/ME S ET B PATRIMOINE (257), SARL THIERY PATRIMOINE (198), SARL ZITO DIATLOFF (215),

**Soit un total de 14 copropriétaires représentant 7421/11654 tantièmes.**

**Sont absents** : M/ME ABBAR HACENE (513), SARL ABERGEL PATRIMOINE (232), M/ME BARDET PHILIPPE (112), SARL BINET PATRIMOINE (205), MR BOCQUET DOMINIQUE (214), M/ME DAVIS MICKAEL, MARIE CHRISTINE (156), MR DE SCORBIAC BRUNO (206), M/ME DELBECQUE JEAN LOUIS (71), M/ME DERREY YVES (83), SARL GUAY PATRIMOINE (237), MR KNUITTI CHRISTIAN (409), SARL LE CAM PATRIMOINE (1039), SARL MAGUET PATRIMOINE (291), MR MARTIN THOMAS (78), MME PECRON ANNIE DENISE (150), MME PIKETTY BENEDICTE (114), MLE PILLET MAGALI MAUD (123),

**Soit un total de 17 copropriétaires absents représentant 4233 tantièmes.**

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Le bureau tient à la disposition des copropriétaires : un exemplaire de la lettre de convocation, la justification postale de la convocation régulière à l'assemblée générale, le livre des procès-verbaux, la feuille de présence et les pouvoirs.

**QUATRIEME RESOLUTION : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2019**

L'assemblée Générale après examen des documents joints avec la convocation de l'assemblée générale, approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le 31 décembre 2019, comptes qui ont été vérifiés par les membres du conseil syndical et adressés à chaque copropriétaire.

Le montant total du résultat à répartir au titre des charges courantes de l'exercice arrêté au 31 décembre 2019 est de 102 084.99 €.

Le montant de la trésorerie au 31 décembre 2019 s'élève à 56 162.72 €.

**Ont voté pour** : 14 copropriétaires représentant 7421 tantièmes

**En vertu de quoi, le président de séance déclare que cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (7421/7421 tantièmes).**

*Signature*  
JUA

**CINQUIEME RESOLUTION : DÉCISION DE DONNER QUITUS AU SYNDIC POUR LA PÉRIODE DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2019**

*L'Assemblée Générale donne quitus au syndic, sans réserve, pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2019.*

**Ont voté contre** : 8 copropriétaires représentant 6318 tantièmes

**Ont voté pour**: 5 copropriétaires représentant 888 tantièmes soit MME BONNET ODILE (112), SARL LEFORT PATRIMOINE (250), M/ME MARIE-SAINT GERMAIN BRUNO (71), M/ME S ET B PATRIMOINE (257), SARL THIERY PATRIMOINE (198)

**S'est abstenu**: 1 copropriétaire représentant 215 tantièmes, soit SARL ZITO DIATLOFF (215)

**En vertu de quoi le président de séance déclare que cette résolution est REJETEE à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6318/7206 tantièmes).**

**SIXIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021**

*L'Assemblée Générale, après examen des documents joints à la convocation de la présente assemblée (et notamment l'annexe 3) après en avoir délibéré, approuve le budget. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice 2021 arrêté à la somme de 126 870 €. Les appels de fonds seront effectués trimestriellement et d'avance, exigibles au premier jour du trimestre.*

**Ont voté pour** : 14 copropriétaires représentant 7421 tantièmes

**En vertu de quoi, le président de séance déclare que cette résolution est ADOPTEE à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (7421/7421 tantièmes).**

**SEPTIEME RESOLUTION : DÉSIGNATION DU SYNDIC CABINET KALLISTE**

*L'Assemblée Générale désigne comme syndic le cabinet LE KALLISTE dont le siège social est LE KALLISTE 40 BOULEVARD PAOLI - 20200 BASTIA, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n°CPI 2B02 2016 000 004 963, délivrée par la CCI de Haute Corse.*

*La garantie financière est assurée par GALIAN ASSURANCES – 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS.*

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

*Le contrat de syndic, entrera en vigueur le 01/02/2021 pour se terminer le 31/07/2022. Le montant annuel des honoraires de gestion courante est fixé à 9 500 00 €.*

*L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.*

**Ont voté contre** : 13 copropriétaires représentant 7164 tantièmes

**A voté pour**: 1 copropriétaire représentant 257 tantièmes, soit M/ME S ET B PATRIMOINE (257)

**En vertu de quoi le président de séance déclare que cette résolution est REJETEE à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (7164/11654 tantièmes).**

EA

SA

**HUITIEME RESOLUTION : DÉSIGNATION DU SYNDIC L'OLIVIER BLEU PROMOTION**

L'Assemblée Générale désigne comme syndic le cabinet SARL L'OLIVIER BLEU PATRIMOINE dont le siège social est SARL L'OLIVIER BLEU PATRIMOINE 9 Avenue Maréchal Sébastiani - 20200 BASTIA, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n°CPI 2B02 2017 000 022 586, délivrée par la CCI de Haute Corse.

La garantie financière est assurée par GALIAN ASSURANCES – 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS.

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

Le contrat de syndic, entrera en vigueur le 1er février 2021 pour se terminer le 31/07/2022.

Le montant annuel des honoraires de gestion courante est fixé à **10 440.00 €.**

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

**Ont voté pour** : 13 copropriétaires représentant 7164 tantièmes

**A voté contre**: 1 copropriétaire représentant 257 tantièmes, soit M/ME S ET B PATRIMOINE (257)

**En vertu de quoi, le président de séance déclare que cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (7164/11654 tantièmes).**

**NEUVIEME RESOLUTION : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

**9-1 : CANDIDATURE DE LA SARL L'OLIVIER BLEU**

SARL L'OLIVIER BLEU se présente en qualité de membre du conseil syndical.

L'Assemblée Générale, par un vote membre par membre, procède à sa désignation, et ce pour une durée de trois ans.

**Ont voté pour** : 13 copropriétaires représentant 7206 tantièmes

**S'est abstenu** : 1 copropriétaire représentant 215 tantièmes, soit SARL ZITO DIATLOFF (215)

**En vertu de quoi, le président de séance déclare que cette résolution est ADOPTÉE à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (7206/11654 tantièmes).**

**9-2 : CANDIDATURE DE LA SARL MAGUET PATRIMOINE**

~~SARL MAGUET PATRIMOINE se présente en qualité de membre du conseil syndical.~~

~~L'Assemblée Générale, par un vote membre par membre, procède à sa désignation, et ce pour une durée de trois ans.~~

La SARL MAGUET PATRIMOINE a fait part au syndic, postérieurement à l'envoi des convocations, son souhait de ne pas représenter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, cette résolution devient sans objet.

**DIXIEME RESOLUTION : PROCEDURE D'ENREGISTREMENT DES COPROPRIETAIRES POUR BENEFICIER DU SERVICE D'ENVOI PAR MAIL DES APPELS DE FONDS ET LETTRE RECOMMANDEE**

L'envoi des appels de fonds et la notification de la régularisation annuelle des charges sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires, sont valablement faits respectivement par voie électronique et par consultation sur l'extranet du syndicat. Les notifications de la convocation à l'assemblée générale et la diffusion du compte-rendu le cas échéant sont valablement faites par lettre recommandée électronique. La loi indique que les noms des copropriétaires désireux de bénéficier de ce service doivent figurer au procès-verbal de l'assemblée générale (voir le décret du 27 juin 2019).



JLA

Demandent à :

- Recevoir par courrier recommandé électronique les convocations et procès-verbaux des assemblées générales notification, accéder, etc.

MM./MMES. BONNET / CANAVAGGIO / CASALTA / GUINOT / SARL LEFORT PATRIMOINE / LEVEAUX / SAS OB7 / SAS OLIVIER BLEU / PERETTI -ROMITI / ROGER / S ET B PATRIMOINE / SARL THIERRY / SARL ZITO DIATLOFF

(chaque bénéficiaire prend soin de communiquer au syndic son adresse mail)

- Accéder par le biais du site internet aux arrêtés annuels de charges valant notification et recevoir les APPELS DE FONDS PAR MAIL : les copropriétaires confirment leur accord exprès pour recevoir les appels de fonds par mail et accéder par le biais du site internet à l'ensemble des pièces comptables et réglementaires.

Chaque bénéficiaire prendra soin de communiquer au syndic son adresse mail)

**Nota bene :** L'envoi « papier » est naturellement maintenu pour ceux qui souhaitent le conserver.

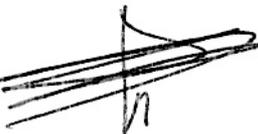
#### DIVERS :

Après l'envoi des convocations de la présente réunion, Monsieur ZITO a adressé un mail au syndic en date du 26/01/2020 afin de faire valoir son souhait d'intégrer le conseil syndical. Celui-ci est donc inscrit pour une durée de trois ans en qualité de membre.

Les dispositions de la loi du 10/07/1965 ne permettant pas la modification/ou l'ajout d'un ordre du jour déjà transmis aux copropriétaires, sa candidature sera ratifiée à la prochaine convocation de la prochaine assemblée générale.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 11 Heures 30

Le président  
Mr ALBERTINI



Le secrétaire

**SAS LE KALLISTE**  
40, Bd Paoli - 20200 BASTIA  
SAS au capital de 40.000 Euros  
R.C.S Bastia n° 313 182 271 00038

*Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, reçoivent notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que : « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que « Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndic.*

*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. 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 de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 »*

**TOUS LES COMPTES-RENDUS D'ASSEMBLEE GENERALE SONT DISPONIBLES SUR LE SITE INTERNET DE LA COPROPRIETE**