

**PROCES-VERBAL DE SEANCE DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES**

Résidence 6 RUE DU DOCTEUR GUIDONI

Le **12/06/2019** à **17h30**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

CABINET BOURGEOIS ROSSINI 19 IMPASSE JEANNE MARLIN 06300 NICE

l'assemblée générale de la résidence **6 RUE DU DOCTEUR GUIDONI** située à **06000 NICE**, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

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

Copropriétaires présents :

Monsieur BEDOS (90), Monsieur BERTINETTI LUCIANO (22), S.C.I. COLO IMMO (10), Monsieur GORDON J.C. (70), S.C.I. PERSEPOLIS IMMO (130), PERSEPOLIS IMMO (50), PERSEPOLIS+ (5), Monsieur PERSON J.P. & MME LEFEBVRE H. (24), S.C.I. VERDUN C/PERSEPOLIS (80), Monsieur VIGNOLI O.& MME AMROUNE L. (34),

Copropriétaires représentés :

BARBERIS ART (70), BERBIGIER CHRISTIAN (28), CITTADINO ISOLINA (20), MAURIVARD GHISLAINE (23), RAVASCHIO GIORGIO (16), TEMPLE PHILLIP (22), NICE (90)

sont présents ou représentés : **17 / 22 copropriétaires, totalisant
784 / 1000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

DROUHARD EMMANUEL (19), FORBES ALASTAIR (32), MATTIOLI EMMANUEL (5), MAZZARELLO ENRICO & ALESSANDRO (70), PETRICCIOLA GIANFRANCO (90),

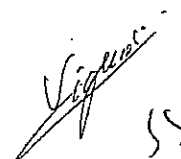
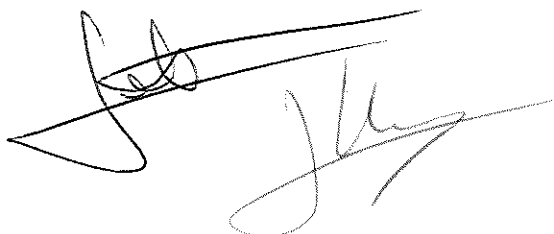
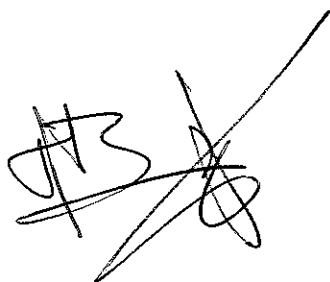
sont absents ou non représentés : **5 / 22 copropriétaires, totalisant
216 / 1000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :

PERSEPOLIS IMMO (130, 17:44:00 Vote n°6) - PERSEPOLIS IMMO (50, 17:44:00 Vote n°6) - PERSEPOLIS+ (5, 17:44:00 Vote n°6) - VERDUN C/PERSEPOLIS (80, 17:44:00 Vote n°6) -

Copropriétaires partis en cours d'assemblée :

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec **784 / 1000 tantièmes généraux et 17 / 22 copropriétaires**, peut valablement délibérer.



Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE *Conditions de majorité de l' Article 24.*

L'assemblée générale désigne son président en la personne de Monsieur VIGNOLI ,qui certifie conforme la feuille de présence.

Votent POUR : 12 copropriétaire(s) totalisant 429 / 429 tantièmes généraux.

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

Question n° 02

ELECTION DU SCRUTATEUR *Conditions de majorité de l' Article 24.*

L'assemblée générale désigne son premier scrutateur en la personne de Monsieur BEDOS

Votent POUR : 12 copropriétaire(s) totalisant 429 / 429 tantièmes généraux.

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

Question n° 03

ELECTION DU SECRETAIRE *Conditions de majorité de l' Article 24.*

Sauf avis contraire, l'Assemblée Générale désigne, Madame Sabrina SANDRI représentant le CABINET SAS BOURGEOIS IMMOBILIER , secrétaire de séance.

Votent POUR : 12 copropriétaire(s) totalisant 429 / 429 tantièmes généraux.

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

Vignoli
SS

Question n° 04

PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL RELATIF A L'EXECUTION DE SA MISSION *Conditions de majorité de l' Article sans vote.*

Le conseil syndical présente son rapport d'activité annuel.

Votent POUR :

12 copropriétaire(s) totalisant 429 / 1000 tantièmes généraux.

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

Question n° 05

APPROBATION DES COMPTES POUR LA PERIODE DU 01/01/2018 au 31/12/2018
Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée générale approuve les comptes arrêtés au 31/12/2018, suivant relevé général des dépenses pour l'imputation et la répartition qui en sont faites, la situation de trésorerie, l'état des dettes et des créances (pièces jointes à la convocation).

Votent POUR :

11 copropriétaire(s) totalisant 359 / 429 tantièmes généraux.

Votent CONTRE :

1 copropriétaire(s) totalisant 70 / 429 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BARBERIS ART (70),

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

Viguer S

Question n° 06

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE SYNDIC - CONTRAT DU CABINET SAS BOURGEOIS IMMOBILIER *Conditions de majorité de l' Article 25.*

L'assemblée générale, conformément au décret n°2015-342 du 26 mars 2015 définissant le contrat type de syndic de copropriété et les prestations particulières prévues à l'article 18 -1a de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, désigne le cabinet BOURGEOIS IMMOBILIER en qualité de syndic du syndicat des copropriétaires à compter du 12/06/2019 sur une durée de 1 an pour se terminer le 12/06/2020

L'Assemblée générale ayant élu le cabinet BOURGEOIS IMMOBILIER comme syndic, désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée, dont elle accepte les clauses et conditions, moyennant les honoraires annuels de 3.624,00 euros TTC prévus au budget prévisionnel.

Votent POUR : 15 copropriétaire(s) totalisant 624 / 1000 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 70 / 1000 tantièmes généraux.
Ont voté contre : BARBERIS ART (70),

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

Question n° 06 a

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE SYNDIC - CONTRAT DU CABINET SAS BOURGEOIS IMMOBILIER *Conditions de majorité de l' Article 25.1.*

L'assemblée générale, conformément au décret n°2015-342 du 26 mars 2015 définissant le contrat type de syndic de copropriété et les prestations particulières prévues à l'article 18 -1a de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, désigne le cabinet BOURGEOIS IMMOBILIER en qualité de syndic du syndicat des copropriétaires à compter du 12/06/2019 sur une durée de 1 an pour se terminer le 12/06/2020

L'Assemblée générale ayant élu le cabinet BOURGEOIS IMMOBILIER comme syndic, désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée, dont elle accepte les clauses et conditions, moyennant les honoraires annuels de 3.624,00 euros TTC prévus au budget prévisionnel.

Votent POUR : 12 copropriétaire(s) totalisant 429 / 429 tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Vigilance
SS

Question n° 07

DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL Conditions de majorité de l'Article 25.

L'assemblée générale, sur appel de candidatures, procède à l'élection, par scrutin individuel des membres du conseil syndical, pour une durée de 1 AN , comme suit :

Pour mémoire, les membres sortants sont : Monsieur VIGNOLI, Monsieur BEDOS

Candidature de Monsieur VIGNOLI

Votent POUR : 13 copropriétaire(s) totalisant 519 / 1000 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 4 copropriétaire(s) totalisant 265 / 1000 tantièmes généraux.
Ont voté contre : PERSEPOLIS IMMO (130), PERSEPOLIS IMMO (50), PERSEPOLIS+ (5), VERDUN C/PERSEPOLIS (80),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

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

Candidature de Monsieur BEDOS

Votent POUR : 17 copropriétaire(s) totalisant 784 / 1000 tantièmes généraux.

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

Candidature SCI BARBERIS ART

Votent POUR : 17 copropriétaire(s) totalisant 784 / 1000 tantièmes généraux.

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

Vignoli

5

Question n° 08

BUDGET PREVISIONNEL - EXERCICE DU 01/01/2020 au 31/12/2020 Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel, tel qu'il est joint à la convocation, détaillé par postes de dépenses pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020., pour un montant de 33.000,00 euros TTC.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Votent POUR : 16 copropriétaire(s) totalisant 714 / 784 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 70 / 784 tantièmes généraux.
Ont voté contre : BARBERIS ART (70),

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

Question n° 09

CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DES CHARGES Conditions de majorité de l'Article 24.

Les pièces justificatives pourront être consultées au Cabinet du syndic sur rendez-vous fixé aux jours et heures ouvrables du Cabinet et pendant le délai s'écoulant entre la réception de la convocation de l'Assemblée générale et la tenue de celle-ci, sans qu'il soit nécessaire d'une nouvelle délibération.

Votent POUR : 17 copropriétaire(s) totalisant 784 / 784 tantièmes généraux.

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

Viglier
5

Question n° 10

CONSTITUTION DE FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE *Conditions de majorité de l'Article 25.*

A compter du 1er janvier 2017, les copropriétés d'immeubles devront alimenter un fonds de travaux par appels aux copropriétaires d'une cotisation annuelle selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel, donc selon la même périodicité et aux mêmes dates d'exigibilité que ces provisions (article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 dans sa rédaction applicable à compter du 1er janvier 2017).

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle doit être décidé par l'assemblée générale.

Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

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 cession d'un lot.

L'Assemblée Générale décide d'appeler la cotisation obligatoire au Fonds de Travaux, d'un montant annuel, de 5% minimum du budget prévisionnel soit 1.650,00 euros selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel donc selon la même périodicité et aux mêmes dates d'exigibilité que ces provisions.

Votent POUR : 17 copropriétaire(s) totalisant 784 / 1000 tantièmes généraux.

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

Question n° 11

MODE DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX ALUR *Conditions de majorité de l'Article 25.*

L'assemblée générale ayant voté la provision sur fonds de travaux conformément à la loi ALUR : - décide que cette provision sera appelée annuellement par montant égaux à chaque trimestre - décide que les fonds récoltés devront être déposés sur un compte séparé et rémunéré strictement ouvert au nom du syndicat des copropriétaires dans le même établissement bancaire accueillant déjà le compte bancaire séparé.

Votent POUR : 17 copropriétaire(s) totalisant 784 / 1000 tantièmes généraux.

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

Vigilant
CS

Question n° 12

PROPOSITION TRAVAUX - RAVALEMENT DE FACADE Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, marchés et contrats présentés par le syndic, joints à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer **les travaux de ravalement de façade**

* Proposition de devis de la société STRAMIGIOLI pour un montant total TTC de 85.412,80 €
Lot Serrurerie : Non répondu

* Proposition de devis de la société STASI RENOVATION pour un montant total TTC de 118.150,89 €
Lot Etanchéité des balcons inclus

* Proposition de devis de la société DIB pour un montant total TTC de 111.770,89€

* coordinateur sécurité SPS : Proposition de Quality Consult

donne mission au syndic assisté du conseil syndical pour retenir la proposition présentée par l'entreprise **STASI** qui sera la mieux disante et s'élevant pour un maximum de 93.000,00 euros.

Donne mission au syndic assisté du conseil syndical pour retenir le proposition d'honoraires de Madame **PELLEGRINI** à hauteur de 6% du montant HT des travaux

Donne mission au syndic assisté du conseil syndical pour retenir la proposition d'honoraires du coordinateur de sécurité à hauteur de 2.500,00 €

Décide de commencer les travaux le : Automne 2019

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires et à utiliser le fonds ALUR et le fonds réserve aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : **01/07/2019, 01/10/2019, 01/01/2020, 01/04/2020**

de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Votent POUR : **12** copropriétaire(s) totalisant **449 / 784** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : **5** copropriétaire(s) totalisant **335 / 784** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BARBERIS ART (70), PERSEPOLIS IMMO (130), PERSEPOLIS IMMO (50), PERSEPOLIS+ (5), VERDUN C/PERSEPOLIS (80),

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

Vigier
SS

Question n° 13

FIXATION DES HONORAIRES DE GESTION FINANCIERE CONCERNANT LES TRAVAUX VOTES DANS LA RESOLUTION PRECEDENTE Conditions de majorité de l' Article 24.

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée générale confirme que les honoraires de syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux HT pour un montant allant jusqu'à 15 000 € HT, 2,5 % pour un montant de travaux allant jusqu'à 150 000 € HT et 2 % au-delà. : 1 %

L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon les tantièmes des charges générales suivant les modalités définies à la résolution précédente.

Votent POUR : 16 copropriétaire(s) totalisant 714 / 784 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 70 / 784 tantièmes généraux.
Ont voté contre : BARBERIS ART (70),

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

Question n° 14

MISE EN PLACE D'UN CONTRAT D'ASSURANCES DOMMAGES OUVRAGE (AVEC GARANTIES SUR L'EXISTANT ET SUR LE BON FONCTIONNEMENT) POUR L'ENSEMBLE DES TRAVAUX ELIGIBLES A L'ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE VOTES DANS LES RESOLUTIONS PRECEDENTES. Conditions de majorité de l' Article 24.

Nous nous sommes informés du barème ASSURCOPRO actuellement en vigueur pour l'assurance dommages ouvrage concernant les travaux de cette importance :

- Chantiers dont le coût de construction (travaux et honoraires techniques) est compris entre 1 et 7 000 euros TTC : application d'un taux de prime TTC 980 €
- Chantiers dont le coût de construction (travaux et honoraires techniques) est compris entre 7 000 et 70 000 euros TTC : application d'un taux de prime TTC 1 780 €
- Chantiers dont le coût de construction (travaux et honoraires techniques) est compris entre 70 000 et 150 000 euros TTC : application d'un taux de prime TTC 2 215 €
- Chantiers dont le coût de construction (travaux et honoraires techniques) est compris entre 150 000 et 300 000 euros TTC : application d'un taux de prime TTC 2,10 % + 100 euros frais divers de courtage
- Chantiers dont le coût de construction (travaux et honoraires techniques) est compris entre 300 000 et 1 200 000 euros TTC : application d'un taux de prime TTC 1.99 % + 100 euros frais divers de courtage

Votent POUR : 16 copropriétaire(s) totalisant 714 / 784 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 70 / 784 tantièmes généraux.
Ont voté contre : BARBERIS ART (70),

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

Vigilant SS

Question n° 15

PROPOSITION TRAVAUX - REFECTION DE L'ETANCHEITE DES BALCONS Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, marchés et contrats présentés par le syndic, joints à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux de **.Réfection de l'étanchéité des balcons..**

- * Proposition de devis de la société 06 ETANCHE pour un montant total TTC de 21.468,70 €
- * Proposition de devis de la société SESE pour un montant total TTC de 28.479,00 €
- * Proposition de devis de la société BRUGIER pour un montant total TTC de 35.425,23 €

donne mission au syndic assisté du conseil syndical pour retenir la proposition présentée par l'entreprise **06 ETANCHE** qui sera la mieux disante et s'élevant pour un maximum de 21.468,70 euros.

Décide de commencer les travaux le : Automne 2019

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires et à utiliser le fonds ALUR et le fonds réserve aux paiements comme suit

Date d'exigibilité : **01/07/2019, 01/10/2019, 01/01/2020, 01/04/2020**

de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Votent POUR : 15 copropriétaire(s) totalisant 714 / 784 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 70 / 784 tantièmes généraux.
Ont voté contre : BARBERIS ART (70),

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

Question n° 16

FIXATION DES HONORAIRES DE GESTION FINANCIERE CONCERNANT LES TRAVAUX VOTES DANS LA RESOLUTION PRECEDENTE Conditions de majorité de l' Article 24.

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée générale confirme que les honoraires de syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux HT pour un montant allant jusqu'à 15 000 € HT, 2,5 % pour un montant de travaux allant jusqu'à 150 000 € HT et 2 % au-delà. 1%

L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon les tantièmes des charges générales suivant les modalités définies à la résolution précédente.

Votent POUR : 16 copropriétaire(s) totalisant 624 / 784 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 70 / 784 tantièmes généraux.
Ont voté contre : BARBERIS ART (70),

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

Viguer
SS

Question n° 17

PROPOSITION TRAVAUX - REMPLACEMENT DE LA COLONNE DES EAUX USEES

Conditions de majorité de l' Article 24.

Information

✓ Le syndic l'assemblée générale informe l'assemblée générale qu'il est déconseillé de voter cette résolution en l'état. Il y a un important poste maçonnerie à faire chiffrer et une reprise voire un remplacement des sanitaires à prévoir dans certains lots.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, marchés et contrats présentés par le syndic, joints à la convocation conformément à l'article 11, premier et deuxième alinéas du décret n°67223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 48 du décret du 27 mai 2007, décide d'effectuer les travaux de ...

- * Proposition de devis de la société APCH pour un montant total TTC de 5.513,20 €
- * Proposition de devis de la société FCP GIGULARIS : Devis en attente

Et/ou donne mission au syndic assisté du conseil syndical pour retenir la proposition présentée par l'entreprise qui sera la mieux disante et s'élevant pour un maximum de euros.

Décide de commencer les travaux le :

Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Date d'exigibilité : Montant : euros, de telle manière qu'il soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Prend acte que la contribution de chaque copropriétaire sera proportionnelle au nombre de millièmes affectés à son lot, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES

Votent POUR :

1 copropriétaire(s) totalisant 70 / 70 tantièmes généraux.

Cette résolution sera portée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale supplémentaire

Il est urgent de faire nommer un ingénieur des fluides pour établir un cahier des charges qualitatif et quantitatif des travaux à réaliser sur les différents réseaux.

Au préalable, il sera effectué un passage caméra dans les différents réseaux de la copropriété

Les frais de convocation de l'assemblée générale supplémentaire seront offerts ✓

Vigilant
S

Question n° 18

FIXATION DES HONORAIRES DE GESTION FINANCIERE CONCERNANT LES TRAVAUX VOTES DANS LA RESOLUTION PRECEDENTE *Conditions de majorité de l' Article 24.*

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'Assemblée générale confirme que les honoraires de syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution précédente s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux HT pour un montant allant jusqu'à 15 000 € HT, 2,5 % pour un montant de travaux allant jusqu'à 150 000 € HT et 2 % au-delà.

L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds selon les tantièmes des charges générales suivant les modalités définies à la résolution précédente.

Votent **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **694 / 694** tantièmes généraux.

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

Cette résolution sera portée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale supplémentaire

SS
Vigier

Question n° 19

RECOURS AU PRET MONTE PASCHI BANQUE (SIMULATION JOINTE A LA CONVOCATION) Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale confère au cabinet SITA (nom commercial) SAS BOURGEOIS tous pouvoirs à l'effet de ;

RECENSER les tantièmes dont les titulaires souhaitent que la somme de leurs parts contributives au coût desdits travaux soit financée par voie d'emprunt contracté au nom du Syndicat

SOLLICITER au nom du Syndicat une offre préalable de prêt auprès de MONTE PASCHI BANQUE SA Agence de Nice qui devra notamment garantir le Syndicat contre le risque d'éventuelles défaillances de copropriétaires au remboursement de leur quote-part dans les charges de remboursement d'emprunt collectif

Sous bénéfice des dispositions des lois relatives à l'informatique et à la protection des emprunteurs, **ACCEPTER** ladite offre au nom du Syndicat et obliger celui-ci au remboursement du capital et au paiement de tous intérêts, ainsi qu'à l'exécution de toutes les conditions énoncées par ladite offre.

Déléguer à l'organisme prêteur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant directement le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel.

Solliciter au nom du Syndicat la garantie CEGC.

Subroger d'ores et déjà la CEGC dans ses droits légaux de poursuite, en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires.

Votent POUR :

17 copropriétaire(s) totalisant 784 / 784 tantièmes généraux.

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

Question n° 20

POINT PROCEDURES Conditions de majorité de l' Article sans vote.

Projet de résolution :

Le syndic fait un point sur les procédures en cours, à savoir

- Syndicat des copropriétaires c/SCI BARBERIS ART

Votent POUR :

16 copropriétaire(s) totalisant 694 / 1000 tantièmes généraux.

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

SS
Vigilance

Question n° 21

QUESTIONS DIVERSES

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

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

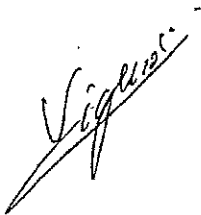
Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h15.

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).

Le président

Monsieur VIGNOLI O.
& MME AMROUNE L.



Les assesseurs

Monsieur BEDOS



Le secrétaire

BOE SYNDIC
BOERGEDIS IMMOBILIER
19, impasse Jeanne Marlin
06 45570
06 350 INCE CEDEX 4
SIRET : 529 974 206 00029
APE : 6831Z

