

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

**Résidence 6 RUE DU DOCTEUR GUIDONI**

Le **23/01/2020** 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 :**

Sté Civile BARBERIS ART (70), Monsieur BEDOS (90), Monsieur BERTINETTI LUCIANO (22), Madame CITTADINO ISOLINA (20), S.C.I. COLO IMMO (10), Mr DROUHARD EMMANUEL (19), Monsieur GORDON J.C. (70), S.C.I. NICE (90), S.C.I. PERSEPOLIS IMMO (130), PERSEPOLIS IMMO (50), PERSEPOLIS+ (5), Monsieur PERSON J.P. & MME LEFEBVRE H. (24), Mr ou Madame SCOTT ADAM OU AGNES (22), S.C.I. VERDUN C/PERSEPOLIS (80), Monsieur VIGNOLI O. & MME AMROUNE L. (34),

**Copropriétaires représentés :**

BERBIGIER CHRISTIAN (28), RAVASCHIO GIORGIO (16),

**sont présents ou représentés : 17 / 22 copropriétaires, totalisant  
780 / 1000 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires absents ou non représentés :**

FORBES ALASTAIR (32), MATTIOLI EMMANUEL (5), MAURIVARD GHISLAINE (23), MAZZARELLO ENRICO & ALESSANDRO (70), PETRICCIOLA GIANFRANCO (90),

**sont absents ou non représentés : 5 / 22 copropriétaires, totalisant  
220 / 1000 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :**

CITTADINO ISOLINA (20, 17:48:00 Vote n°4) -

**Copropriétaires partis en cours d'assemblée :**

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec  
**780 / 1000 tantièmes généraux et 17 / 22 copropriétaires,**  
peut valablement délibérer.

SS  
AJ DC

**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 : 16 copropriétaire(s) totalisant 760 / 760 tantièmes généraux.

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

**Question n° 02**

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

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

Votent POUR : 16 copropriétaire(s) totalisant 760 / 760 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, Sabrina SANDRI représentant le CABINET SAS BOURGEOIS IMMOBILIER ROSSINI /, secrétaire de séance.

Votent POUR : 16 copropriétaire(s) totalisant 760 / 760 tantièmes généraux.

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

BC  
AS SS

Question n° 04

**PROPOSITION TRAVAUX - REHABILITATION DES CHUTES EAUX USEES, EAUX VANNES, ET DU RESEAU EN TRANCHEES EAUX USEES, EAUX VANNES & EAUX PLUVIALES** 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 **Réhabilitation des chutes eaux usées, eaux vannes, et du réseau en tranchées eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales**

LOT N°1 PLOMBERIE N°1

- \* Proposition de devis de la société FCP GIUGLARIS pour un montant total TTC de 162.262,10 €
- \* Proposition de devis de la société CELSIUS pour un montant total TTC de 173.739,50 €

LOT N°2 TERRASSEMENT - MACONNERIE

- \* Proposition de devis de la société FCP GIUGLARIS pour un montant total TTC de 44.905,30 €
- \* Proposition de devis de la société STASI pour un montant total TTC de 46.381,50 €

INGENIEUR DES FLUIDES

- \* Proposition de Monsieur René REPETTI pour un montant de 4.752,00 € (déjà validé)
- \* Proposition de Monsieur René REPETTI pour le suivi du chantier 7%

LOT N°1 PLOMBERIE N°1

Et/ou donne mission au syndic assisté du conseil syndical pour retenir la proposition présentée par l'entreprise **FCP GIUGLARIS** qui sera la mieux disante et s'élevant pour un maximum de **162.262,10 euros**.

LOT N°2 TERRASSEMENT - MACONNERIE

Et/ou 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 **46.381,50 euros**.

Décide de commencer les travaux le : 1er Semestre 2020

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

Date d'exigibilité : 01/02/2020, 01/05/2020, 01/08/2020, 01/11/2020 , 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 : 13 copropriétaire(s) totalisant 515 / 780 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 4 copropriétaire(s) totalisant 265 / 780 tantièmes généraux.  
Ont voté contre : PERSEPOLIS IMMO (130), PERSEPOLIS IMMO (50), PERSEPOLIS+ (5), VERDUN C/PERSEPOLIS (80),

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

As DC  
SS

**Question n° 05**

**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 :

**17** copropriétaire(s) totalisant **780 / 780** tantièmes généraux.

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

**Question n° 06**

**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 A 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 modalités définies à la résolution précédente.

Le montant des honoraires est de 1 % soit ..... euros ttc.

Votent POUR :

**17** copropriétaire(s) totalisant **780 / 780** tantièmes généraux.

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

AS  
BC  
SS

**Question n° 07**

**SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT COLLECTIF DE COPROPRIETE** Conditions de majorité de l' Article 24.

L'Assemblée Générale confère à CABINET BOURGEOIS ROSSINI tous pouvoirs à l'effet de :

SOLLICITER au nom du Syndicat une offre préalable de prêt auprès de MONTE PASCHI BANQUE SA Agence de Nice dont le montant ne devra pas dépasser le coût des travaux (soit .....euros TTC) dû par les copropriétaires et 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, étant précisé que le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte du Syndicat.

Sous bénéfice des dispositions des lois relatives à l'information 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 780 / 780 tantièmes généraux.

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

AF JUS

**Question n° 08**

**QUESTIONS DIVERSES** Conditions de majorité de l'.

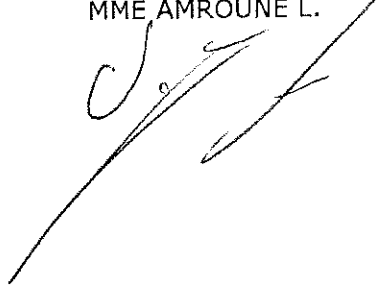
Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h16.

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).

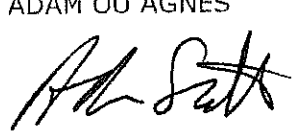
**Le président**

Monsieur VIGNOLI O. &  
MME AMROUNE L.



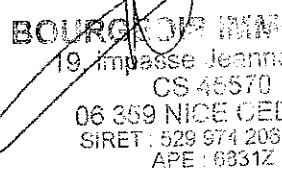
**Les assesseurs**

Mr ou Madame SCOTT  
ADAM OU AGNES



**Le secrétaire**

LE SYNDIC



**BOURGEOIS IMMOBILIER**  
19, Impasse Jeanne Marlin  
CS 45570  
06 359 NICE CEDEX 4  
SIRET : 529 674 206 00029  
APE : 6831Z