

Syndic :
Sarl Cabinet Philippe PEYRIN
18 rue de la Buffa
06000 Nice

Communauté immobilière :
PALAIS ARMIDA
8 Rue Rossini
06000 NICE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Régulièrement convoquée, l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble s'est tenue le :

JEUDI 15 OCTOBRE 2020 à 17 H 00
Au HOTEL LE SPLENDID 50 BD VICTOR HUGO, 06000 NICE

La feuille de présence, certifiée exacte par le président de séance, fait ressortir 19 copropriétaires présents et représentés, totalisant: **676/ 1000°**.

ETAIENT PRESENTS :

Mmes, MM. : Monsieur ARJEVANISHVILI Dato (16), Monsieur BERTHON Philippe (40), S.C.I CARAYON (80), M. ou Mme DILENA Vincent (40), M. ou Mme DUVERNOIS - BUCHET Jean (40), M. ou Mme FREMAUX Jean François (25), INDIVISION GIGANTE J. et ROBINI N. (40), Madame GRIFFE Danielle (40), Madame GRIFFE Danielle (2), Madame MASSOULIER Colette (22), M. ou Mme PETRENKO Alexey (40), Madame WOLGENSINGER Marlène (87),

Total: 472 / 1000°

ETAIENT REPRESENTES :

Mmes, MM. : BIHAN-FAOU Pierre (25), BLOCH Catherine (3), BONIN Alain (40), GHIO Louise ou DRAI Monique (25), MICIC Ljiljana (43), MONCEL Etienne (43), RAVALLEC J. ou LAMOUREUX J. (25),

Total: 204 / 1000°

ETAIENT DEFAILLANTS :

Mmes, MM. : S.C.I CHIPSMMO (31), CONCIERGERIE (0), M. ou Mme DISTASO Matthieu (38), MONSIEUR FROCCIA Georges (38), Madame ISRAEL-FELLOUS Vanessa (16), Madame LAPEYRE Nicole (3), Mr ou Mme MAURIN Gérard (16), M. ou Mlle MOUILLET M. et CHIARADIA A. (40), M. ou Mme OCTRU Thierry - NICLAS Valérie (40), Madame REGNAULT Françoise (33), Monsieur VIGNA Robert (45), Monsieur VIGNA Robert (24),

Total: 324 / 1000°

.01°) DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Mr DILENA se propose

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : 676 / 1000 °

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

.02°) DESIGNATION DU SECRETAIRE

Mr PEYRIN se propose .

V n C

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : 676 / 1000 °

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

.03°) ASSEMBLEE GENERALE DU 29 AVRIL 2019

Cette assemblée a été régulièrement signifiée. Elle n'a fait l'objet d'aucune opposition. Les décisions sont donc définitives.

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

.04°) APPROBATION DES COMPTES ET DE LA REPARTITION DES DEPENSES AU 31/12/2019

Nota : chaque copropriétaire reçoit, joint aux comptes de charges un tableau donnant la ventilation entre les charges récupérables auprès du locataire et celles restant à la charge du copropriétaire. Ce tableau n'est donné qu'à titre indicatif, il appartient aux copropriétaires de vérifier la récupération des charges en fonction des conditions particulières du bail. Chacun des copropriétaires pourra, s'il le désire, vérifier les pièces comptables au cabinet du syndic, en prenant rendez-vous avec le service comptable au 04 92 14 66 22, soit un lundi, un mercredi, ou un vendredi, de 14 H 00 à 17 H 00. Alice : 04 92 14 66 24

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Mmes, Mrs, MASSOULIER Colette (22),
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : 730 / 1000 °

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Arrivent en cours de résolution : DISTASO Matthieu (38) (17:07:00) représentant FROCCIA Georges (38) (17:07:00) -

.05°) QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Mmes, Mrs, FREMAUX Jean François (25), GHIO Louise ou DRAI Monique (25), MASSOULIER Colette (22),
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : 680 / 1000 °

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

.06°) BUDGET PREVISIONNEL ANNUEL POUR LES PERIODES SUIVANTES :

- Du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 : 110 000 €
- Du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 : 110 000 €

UAC

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : <u>752 / 1000 °</u>

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

.07°) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

Il est fait un rapide rappel des dossiers de l'exercice écoulé.

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

.08°) NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Il est rappelé qu'actuellement le Conseil Syndical est le suivant :

- Président : -
- Membres : - MME CHIARADIA Aurélie, Mme Marlène WOLGENSINGER, Mr AEJEVANIHVILI DATO, Mr DISTASO Mathieu, Mr DILENA Vincent , Mr CARAYON Pierre-Marie

Vérificateurs aux comptes : les membres du Conseil Syndical.

Se présente :

Mme CHIARADIA Aurelia .

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : <u>752 / 1000 °</u>

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Mme Marlène WOLGENSINGER,

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Mmes, Mrs, ARJEVANISHVILI Dato (16),
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : <u>736 / 1000 °</u>

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

Mme PETRENKO

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : <u>752 / 1000 °</u>

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

MLC

Mr AEJEVANIHVILI DATO

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Mmes, Mrs, BERTHON Philippe (40), WOLGENSINGER Marlène (87),
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : 625 / 1000 °

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Mr DISTASO Mathieu

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : 752 / 1000 °

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Mr DILENA Vincent

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : 752 / 1000 °

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Le conseil syndical élu, est donc composé de :

Mesdames CHIARADIA , WOLGENSINGER et PETRENKO, ainsi que de messieurs AEJEVANIHVILI et DILENA.

.09°) SYNDIC - NOUVELLE DESIGNATION DU SYNDIC DANS SES FONCTIONS DU CONTRAT ET DU MANDAT (projet de contrat ci-joint)

Nouvelle désignation de la Sarl Philippe PEYRIN dans ses fonctions de syndic, du contrat et du mandat pour 18 mois, du 15/10/2020 AU 14/04/2022

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : 752 / 1000 °

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

u n

.10°) SYNDIC - HONORAIRES ET MAJORATIONS.

Il est proposé de porter le forfait à 6494.00 € HT pour l'ensemble de la copropriété, selon le contrat loi ALUR.

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- <u>Totalisant : 752 / 1000 °</u>

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

.11°) PROPRIETAIRES DEBITEURS - POINT DE LA SITUATION.

Le syndic informe l'assemblée des debits actuels.

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

.12°) CONCIERGERIE - ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE - POINT DE LA SITUATION

Point sur les travaux effectués et réceptionnés dans la loge.

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Mme MASSOULIER Colette (22)
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- <u>Totalisant : 730 / 1000 °</u>

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

.13°) CHAUFFAGE CENTRAL : FONCTIONNEMENT - POINT DE LA SITUATION

a) Fonctionnement

b) Projet de rénovation Devis de la société BEEAT

Avant projet détaillé (APD) spécifications technique détaillées (STD) dossier de consultation des entreprises (DCE) et Assistance Marché de travaux (AMT)

Pour un montant TTC de 4505.60 €

Suivi et réception des travaux

Pour un montant TTC de 2252.80 €

L'assemblée, après débat, décide de ne pas avoir recours à un bureau d'études et demande au syndic de présenter pour la prochaine assemblée générale, trois devis, avec passage au gaz.

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- <u>Totalisant : 752 / 1000 °</u>

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

UAC

.14°) ASCENSEUR : FONCTIONNEMENT - POINT DE LA SITUATION

a) FONCTIONNEMENT - POINT DE LA SITUATION

b) CONTROLE QUINQUENNAL

APAVE

CONTROLE PONCTUEL

MONTANT TTC : 1080 €uro

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : <u>68 / 1000 °</u>

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

.15°) A LA DEMANDE DE MME MASSOULIER - COURRIERS JOINTS A LA CONVOCATION

a) Autorisation à donner au conseil syndical pour des travaux éventuels avec une limitation de l'enveloppe financière.

L'assemblée vote un budget de 2000€, à disposition du conseil syndical .

b) loge

Mme MASSOULIER / FABRE rappelle son opposition aux travaux engagés pour la rénovation de la loge .

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : <u>752 / 1000 °</u>

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

.16°) A LA DEMANDE DE MME LOUISE GHIO - MAIL JOINT A LA CONVOCATION

1) comment résoudre le problème des goélands

2) Comment éviter que des personnes escalades les terrasses pour accès aux terrasses voisines

L'assemblée prend acte de ces questions, mais n'a pas de solution évidente à proposer. Le syndic écrira à la Mairie pour les Goélands.

unc

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : 752 / 1000 °

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

.17°) A LA DEMANDE DE MME CARAYON- COURRIER JOINT A LA CONVOCATION

- 1) Autorisation de diviser le lot 18 en lots 66 et 67
- 2) Validation des tantièmes de réparations des charges communes générales et de propriété des parties communes
- 3) Modification des tantièmes de réparations des charges d'ascenseur
- 4) Autorisation accordée à la SCI CARAYON pour faire procéder, à ses frais, au Modificatif d'Etat Descriptif de Division de la copropriété LE PALAIS ARMIDA par un notaire

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : 752 / 1000 °

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

.18°) TAXE LOGEMENT VACCANT - POINT DE LA SITUATION

Malgré trois lettres recommandées, sans réponse, le remboursement n'est pas perçu, à ce jour. Le syndic se déplacera au centre des impôts de Cadeï pour tenter de solutionner ce dossier.

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : 752 / 1000 °

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

.19°) INTERDICTION DE PROCEDER A DES LOCATIONS SAISONNIERES TOURISTIQUES DE COURTES DUREES.

La résolution ne peut pas être soumise au vote par défaut de majorité.

.20°) MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR EFFECTUER LES DEMARCHES ADMINISTRATIVES NECESSAIRES POUR PUBLIER CETTE INTERDICTION

Sans objet paragraphe précédent.

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

UCC

.21°) CONFORMEMENT A LA LOI, MISE EN PLACE ET REFLEXION SUR UN PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX A EFFECTUER ET LEURS FINANCEMENTS.

a) Fixation des priorités
Prévisions des financements.

b) Appel de fonds 5% du budget voté pour placement des sommes.

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : 752 / 1000 °

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

.22°) TRANSFERT DE PROPRIETE DES COLONNES MONTANTES EDF

Les copropriétaires, en application de l'article L346-2 du code de l'énergie, se prononcent en faveur du tranfert, sans contre partie, à titre gratuit, des colonnes montantes électriques, au réseau public d'électricité.

Ces colonnes ne pourront être utilisées que pour passer les câbles nécessaires à l'alimentation du courant fort.

Dans la mesure du possible en lieu et place de l'existante.

◆ <u>Abstention</u>	- Néant
◆ <u>Contre</u>	- Néant
◆ <u>Pour</u>	- Tous les autres copropriétaires présents et représentés
	- Totalisant : 752 / 1000 °

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

.23°) QUESTIONS D'INTERET GENERAL

INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL
(Règlement européen UE 2016/679)

L'assemblée générale prend acte que la SARL Cabinet PEYRIN est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est Monsieur PEYRIN

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel peuvent être transmises à service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, copropriétaires, auxiliaires de justice et officiers

um

ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 - tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

* * *

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 19 H 00.

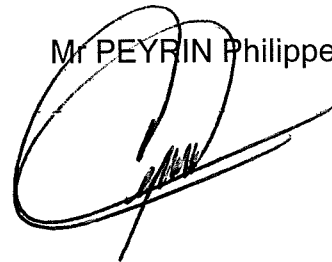
Le Président

Mr DILENA Vincent



Le Secrétaire

Mr PEYRIN Philippe



COPIE CERTIFIEE CONFORME :-Extrait de l'article 42 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, modifié par l'article 14 de la loi n°85-1470 du 31 décembre 1985: Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de 2 mois, à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de 2 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.

