



4 rue des arbusiers
06 510 CARROS
Tél : 04 22 13 54 00
contact@100immo.fr
www.100immo.fr

**PROCÈS-VERBAL ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 3 JANVIER 2017**

Le 3 janvier 2017, à 18 heures, les copropriétaires de la résidence LES KORRIGANS ET LES LUTINS – 205-275 Avenue des Mouettes – 06700 SAINT LAURENT DU VAR, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire dans les parties communes de l'immeuble, entrée A, Les Korrigans, 275 Avenue des Mouettes 06700 Saint Laurent du Var, à la suite de la convocation à l'assemblée générale qu'ils ont reçue par lettre recommandée.

L'assemblée générale constate, d'après la feuille de présence que 38 copropriétaires possédant ensemble 7254 tantièmes sont présents et représentés.

PRESENTS et REPRESENTES : MM BASCOULERGUE, BASSO-ROUX, BENHAMOU, BERTHEAU, BILLANGE, CACHAT, CALDERINI, CHAILLAN, COUREL, DE DOMINICIS, DE ONFFROY, DI COSTANZO, GIORDANO A., KIEFFER, LACROIX-RAULT, LAMBERT, LUCIANO, MALAUSSENA, MARTEIL, MARTIN, MICHEL, SCI MIMA, MOLINA, MONTES, MUZZOLINI, NAVEL, NICOLAS, NYSTROM, OREAL, PASCAL, PICAZO, RABIER, SISTAC-MURILLO, SYBILENSKY, THUILLIER, TOMMASI, VERNET, ZUCKERMAN
Soit 7254 /10.000

ABSENTS : MM CANO, CARUSO, CASTELLI-LANFRANCHI, CAYROL, SCI CEACM, COVARELLI, CRISTIANI, FAUCCONNIER, FAVRE, GALIFI, GARBE, GIORDANO M., GUIDET, LEFEVRE, MANGANI-SILVA, MARX, MERCIER, PACESCHI, RICHER-MARX, SAN PEDRO, SARRIEN-ARANZ, SIMON,
Soit 2746/10.000

L'assemblée générale est déclarée régulièrement constituée et toutes les personnes présentes reconnaissent expressément la validité de la convocation qui les a réunis.

1) Désignation du Président de séance (art. 24).

L'Assemblée décide de nommer Madame THUILLIER en qualité de Président de séance.

POUR : 7254

CONTRE : 0

La résolution est adoptée à l'unanimité.

2) Désignation du secrétaire et du ou des scrutateurs de séance (art. 24).

L'Assemblée décide de nommer Monsieur LECERF, 100%immo en qualité de secrétaire.

POUR : 7254

CONTRE : 0

La résolution est adoptée à l'unanimité.

L'Assemblée décide de nommer Monsieur LACROIX en qualité d'assesseur.

POUR : 7254

CONTRE : 0

La résolution est adoptée à l'unanimité.

3) Mission de Maîtrise d'œuvre : Décision à prendre pour dessaisir le Cabinet ARIES de sa mission de suivi et d'exécution des travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse, et de confier la mission à un autre Maître d'œuvre (art. 24).

3-1 Le Syndic informe l'Assemblée des actions menées depuis juillet 2016 dans le but que le Cabinet ARIES signe le marché avec l'entreprise GIRARD SNAF (SMAC) concernant la réfection de l'étanchéité de la terrasse. Le Cabinet ARIES ne veut pas faire signer le marché malgré les mises en demeure de la part du Syndic, mettant ainsi en péril la Copropriété. ARIES tente de faire pression à mauvais escient pour étendre sa mission à des travaux supplémentaires, non liés à l'étanchéité des terrasses, contrairement aux résolutions prises par l'Assemblée Générale du 14/04/2016. La Copropriété ne peut souffrir d'avantages de retard, les travaux devaient être lancés au plus tôt pour la sauvegarde de l'immeuble. Le Cabinet ARIES ayant failli à sa mission, l'Assemblée décide de mettre fin à sa mission de Maîtrise d'œuvre dans sa phase de suivi de l'exécution des travaux (confiée à ARIES conformément à la résolution 15 de l'Assemblée Générale du 30 mars 2015).

POUR : 6735

CONTRE : VERNET (151)

ABSTENTION : BASSO-ROUX, OREAL (368)

La résolution est adoptée à la majorité.

3-2 L'Assemblée décide de confier la mission de suivi des travaux à un autre Maître d'œuvre afin de pouvoir bénéficier de l'assurance Dommage-ouvrage. L'Assemblée donne mission au Syndic après accord du Conseil Syndical pour choisir le Maître d'œuvre au maximum dans les mêmes conditions des honoraires votés.

Les travaux étant à commandé dans l'urgence car des appartements sont inondés à chaque pluie, l'Assemblée demande au Syndic de sursoir au délai de deux mois, et de faire procéder au choix du Maître d'œuvre, et à la signature du marché dans les plus brefs délais.

POUR : 7254

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

La résolution est adoptée à l'unanimité.

4) Questions diverses.

Le Syndic rappelle aux Copropriétaires en retard de paiement, que les appels de fonds travaux doivent être réglés dans les délais prévus par la précédente Assemblée.

Le Syndic rappelle l'article 64 du Décret de 1967. Pour lui permettre d'adresser les appels de fonds, convocations aux Assemblées Générales, et toutes autres notifications, il appartient aux Copropriétaires, en cas de changement d'adresse, d'en aviser le Syndic par lettre recommandée avec avis de réception.

L'ordre du Jour de la séance étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18H45.

LA PRÉSIDENTE



LE SECRÉTAIRE



LE SCRUTATEUR



Article 42, alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965

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, dans un délai de deux 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.

Toute action en contestation de la validité des décisions s'effectue non par lettre recommandée mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

