



Immeuble *PARC CÉZANNE*
57 Av. des Écoles Militaires
Le Parc Cezanne
13100 AIX EN PROVENCE
Procès-verbal d'assemblée générale
Le *31 Janvier 2018* à *18h00*

Présents ou représentés :

Mesdames et Messieurs

ARBOD Jean (122) - BALDY Roger (126) - BARRAU Vincent (129) - BAYLE Robert (122) - BERTHON Colette (153) - CAPION-GRISONI Christine (153) - CAROZZI Huguette (156) - CARRON DIT L'AVOCAT Henri (153) - CHAMARET & BENEDETTI Philippe & (122) - CHAPTAL Frederic (122) - CHICARD Maurice (126) - CLOUET Paul (153) - COCHET Bernard (156) - D'ONORIO DI MEO (126) - DECHEN & DUBOURG Marie-Christi (111) - DERRIENNIC Louis (131) - DESHORMIERE Hélène (153) - DEVESA Sibylle (156) - DION Philippe (122) - FIESCHI (162) - GENTHON (122) - GROS Pierre (153) - HERENGUEL Jean (156) - LALET André (126) - LEVREL Joseph (156) - MACOUIN David (153) - MAILHOS (153) - MANHAVAL Eric (153) - MESLE Eric & Marie (105) - MILLE Françoise (156) - MIRALLES (122) - POSS Jean-Louis (122) - REVEST Anne (110) - RIGAL Eliane (153) - ROBLIN Marie-Paule (111) - ROUSSEL Nicole (122) - SIBILLE (131) - THIBAUT Françoise (168) - THOM Sheila (108) - VERRIN Emmanuelle (122) - VINCENT Daniel (125) - VINCENTELLI Michèle (111) - WOLKOWITSCH Bertrand (137) -

Soit 5829 tantièmes.

Absents :

Mesdames et Messieurs

AUBERT Jean-Paul (153) - AVEROUS (122) - BRACKMAN François (129) - BREARD Anne (153) - BRUNFT THIBAUT (125) - BUNZL Annie (122) - BURDETT MARTIN (126) - CENAZANDOTTI Catherine (129) - DALLAGNOL Jean-François (111) - FUREDI Louis (122) - GERBER René (122) - GUEDJ Pierre (122) - LAMY-BLANCHET Marylene (129) - LAZARD Marianne (111) - LECRIVAIN Stéphane (126) - MAHE DESPORTES François (122) - MAINA (153) - MONTEIL Georges (125) - PARIS (153) - PARISOT Bernard (126) - PEYTAVIN DE GARAM Nicole (156) - PILIGIAN & CAVAILLES Franck & (120) - RENARD (125) - RENUCCI Anne (122) - RICHARD (153) - RIPARC (156) - ROMAN - IBIS (122) - ROMARIN M.OBADIA (126) - ROUFOSSE Lionel (9) - SABATIER Laurent (129) - SAUMUROISE DE PROVENCE (126) - SAUNE Hubert (120) - SCOGNAMIGLIO Alain (126) -

Soit 4171 tantièmes.

01) Élection du président de séance (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve la nomination en qualité de Président :

- *Monsieur CARRON*

Vote pour : 5 829 / 5 829

Vote contre : 0 / 5 829

Vote abstention : 0 / 5 829

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

02) Élection du Scrutateur (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve la nomination en qualité de Scrutateurs :

- *1er scrutateur : Madame D'ONORIO*
- *2ème scrutateur : Monsieur POSS*

Vote pour : 5 829 / 5 829

Vote contre : 0 / 5 829

Vote abstention : 0 / 5 829

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

03) Élection du Secrétaire (Article 24)

Le syndic assurera le secrétariat de séance.

Vote pour : 5 829 / 5 829

Vote contre : 0 / 5 829

Vote abstention : 0 / 5 829

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

04) Approbation des comptes du 01.10.2016 au 30.09.2017 (Article 24)

Conformément au décret n°2015-1907 du 30/09/2015 (JO du 31/12/2015), les pièces justificatives des charges de copropriété étaient consultables le jour qui a précédé l'assemblée en nos bureaux entre 9 h et 12 h et 14 h et 18 h.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport du Conseil Syndical, et pris connaissance de son avis pour les questions pour lesquelles il a été consulté obligatoirement et constatant que les pièces nécessaires à la validité de leur décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du Syndicat des copropriétaires dont le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 30.09.2017 est de 222 866.77 Euros ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Vote pour : 5 547 / 5 829

Vote contre : 0 / 5 829

Vote abstention : 282 / 5 829

BALDY Roger (126) - CAROZZI Huguette (156) -

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

L'annexe 4 rectifiée sur le libellé travaux urgents du bâtiment Le Bellevue est annexée au présent procès verbal.

05) Réactualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01.10.2017 au 30.09.2018 (Article 24)

L'assemblée générale, vu les articles 7 du Décret du 17 mars 1967 et 18 alinéa 1er de la Loi du 10 juillet 1965 et après en avoir délibéré, réactualise le budget prévisionnel pour un montant de 230 000.00 Euros pour l'exercice du 01.10.2017 au 30.09.2018. L'assemblée générale reconnaît que le projet de budget prévisionnel était joint à la convocation. Les provisions seront appelées par ¼ en début de chaque trimestre et seront exigibles dès le 1er jour du trimestre.

Vote pour : 5 829 / 5 829

Vote contre : 0 / 5 829

Vote abstention : 0 / 5 829

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

06) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01.10.2018 au 30.09.2019 (Article 24)

L'assemblée générale, vu les articles 7 du Décret du 17 mars 1967 et 18 alinéa 1er de la Loi du 10 juillet 1965 et après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour un montant de 230 000.00 Euros pour l'exercice du 01.10.2018 au 30.09.2019. L'assemblée générale reconnaît que le projet de budget prévisionnel était joint à la convocation. Les provisions seront appelées par ¼ en début de chaque trimestre et seront exigibles dès le 1er jour du trimestre.

Vote pour : 5 829 / 5 829

Vote contre : 0 / 5 829

Vote abstention : 0 / 5 829

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

Arrivée en séance de AUBERT Jean-Paul (153) et BURDETT MARTIN (126) portant les présents et représentés à 6 108/ 10 000.

07) Présentation du rapport d'activité du conseil syndical par le président (Sans vote)

Discussions autour :

- de l'éclairage et des travaux en cours (intensité, esthétique, etc...)
- du chauffage
- des espaces verts

08) Décision à prendre afin de souscrire à un contrat de maîtrise d'oeuvre dans le cadre des travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse du bloc garages (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide de souscrire un contrat de maîtrise d'oeuvre dans le cadre des travaux de réfection de l'étanchéité du toit terrasse du bloc garages auprès de l'architecte M. Clément pour un montant de 3 091.00 € (phase 1) et 3 711.50 € (phase 2).*
- Ces travaux seront répartis selon les clés de répartition 800 – Charges bloc-Garages et 810 – Bloc garages Olympia – Ste Victoire*
- Et financés par 1 appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 02.04.2018 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 342 / 342
Vote contre : 0 / 342
Vote abstention : 0 / 342

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

09) Décision afin de confier à l'architecte une mission de diagnostic des désordres en façade (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide de faire procéder à un diagnostic des désordres en façade par l'architecte M. Massol pour un montant de 1 650.00 € (phase 1) + 5.62 % du montant H.T des travaux (phase 2).*
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 050 - Charges bâtiments*
- Et financés par 1 appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 01.06.2018 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*
- Démarrage de la mission: à définir avec l'architecte*

Vote pour : 5 646 / 9 244
Vote contre : 0 / 9 244
Vote abstention : 0 / 9 244

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires.

10) Décision à prendre afin de procéder aux travaux de réfection des peintures des parties communes du bâtiment ESTAQUE (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux de réfection des peintures des parties communes (cage d'escaliers et des paliers) du bâtiment ESTAQUE par l'entreprise AHMS pour un montant de 5 673.34 €.*
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 300 - Charges bâtiment ESTAQUE.*
- Et financés par 2 appels de fonds dont les dates d'exigibilité sont fixées aux 01.08.2018 et 01.10.2018 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 570 / 570
Vote contre : 0 / 570
Vote abstention : 0 / 570

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

11) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Vote pour : 570 / 570
Vote contre : 0 / 570
Vote abstention : 0 / 570

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

Compte tenu des discussions qui se sont tenues à propos du remplacement des boîtes aux lettres dans les différentes entrées des bâtiments de la copropriété, il a été procédé à un vote global.

Les désaccords en termes d'esthétique (coloris, matériau...) mais également d'emplacement, ne permettent pas aux copropriétaires présents de se prononcer définitivement sur ce projet.

En conséquence, les résolutions N°12 à N°25 sont sans objet.

Ce point sera étudié plus précisément avec le Conseil Syndical afin de le proposer au vote d'une prochaine Assemblée Générale.

12) Décision à prendre afin de procéder au remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment ARLEQUIN (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide de procéder au remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment ARLEQUIN par l'entreprise pour un montant de*
- OU donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de.....€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence*
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 100 - Charges bâtiment ARLEQUIN*
- Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée auet ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Cette résolution est sans objet.

13) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet.

14) Décision à prendre afin de procéder au remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment BELLEVUE (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide de procéder au remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment BELLEVUE par l'entreprise pour un montant de*
- OU donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de.....€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence*
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 200 - Charges bâtiment BELLEVUE*
- Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée auet ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Cette résolution est sans objet.

15) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet.

16) Décision à prendre afin de procéder au remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment ESTAQUE (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide de procéder au remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment ESTAQUE par l'entreprise pour un montant de*
- OU donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de.....€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence*
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 300 - Charges bâtiment ESTAQUE*
- Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée auet ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Cette résolution est sans objet.

17) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet.

18) Décision à prendre afin de procéder au remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment OLYMPIA (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide de procéder au remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment OLYMPIA par l'entreprise pour un montant de*
- OU donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de.....€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence*
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 400 - Charges bâtiment OLYMPIA*
- Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée auet ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Cette résolution est sans objet.

19) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet.

20) Décision à prendre afin de procéder au remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment SAINTE VICTOIRE (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide de procéder au remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment SAINTE VICTOIRE par l'entreprise pour un montant de*
- OU donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de.....€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence*
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 500 - Charges bâtiment SAINTE VICTOIRE*
- Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée auet ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Cette résolution est sans objet.

21) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet.

22) Décision à prendre afin de procéder au remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment HERMITAGE (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide de procéder au remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment HERMITAGE par l'entreprise pour un montant de*
- OU donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de.....€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence*
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 600 - Charges bâtiment HERMITAGE*
- Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée auet ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Cette résolution est sans objet.

23) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet.

24) Décision à prendre afin de procéder au remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment GRAND PIN (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide de procéder au remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment GRAND PIN par l'entreprise pour un montant de*
- OU donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de.....€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence*
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 700 - Charges bâtiment GRAND PIN*
- Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée auet ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Cette résolution est sans objet.

25) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet.

26) Décision à prendre afin de procéder au remplacement du système d'interphonie du bâtiment SAINTE VICTOIRE (Article 24)

Compte tenu de la vétusté du système d'interphonie du bâtiment la société ELECSUD que nous avons mandatée n'a pu réaliser qu'une réparation provisoire, il est préconisé de procéder au remplacement de l'ensemble de l'installation.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide de procéder au remplacement du système d'interphonie par l'entreprise ELECSUD pour un montant de 2 151.60 € (hors équipement privatif)*
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 500 - Charges bâtiment SAINTE VICTOIRE*
- Et financés par 1 appel de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au 02.04.2018 et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Vote pour : 1 053 / 1 053

Vote contre : 0 / 1 053

Vote abstention : 0 / 1 053

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

27) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Vote pour : 1 053 / 1 053

Vote contre : 0 / 1 053

Vote abstention : 0 / 1 053

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

28) Décision à prendre afin de procéder aux travaux de réfection des conduites d'évacuation des eaux usées et eaux-vannes situées dans les garages du bâtiment ARLEQUIN (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux de réfection des conduites d'évacuation des eaux usées et eaux-vannes situées dans les garages du bâtiment ARLEQUIN*
- ET donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence*
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 100 - Charges bâtiment ARLEQUIN*
- Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée au et ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Cette résolution est sans objet, ce point sera traitée avec le Conseil Syndical.

29) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet.

30) Décision à prendre afin de procéder aux travaux de réfection des conduites d'évacuation des eaux usées et eaux-vannes situées dans les garages du bâtiment BELLEVUE (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux de réfection des conduites d'évacuation des eaux usées et eaux-vannes situées dans les garages du bâtiment BELLEVUE par l'entreprise BARTHELEMY pour un montant de 420.00 €*
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 200 - Charges bâtiment BELLEVUE*
- Et financés par le budget courant*

Réalisation des travaux avec le plombier M. BARTHELEMY

Vote pour : 554 / 833

Vote contre : 279 / 833

BALDY Roger (126) – CARROZZI Huguette (153) –

Vote abstention : 0 / 833

Réalisation des travaux avec le plombier M. MORBELLI

Vote pour : 279 / 833

Vote contre : 554 / 833

CLOUET Paul (153) – D'ONORIO DI MEO (126) – GROS Pierre (153) – VERRIN Emmanuelle (122) -

Vote abstention : 0 / 833

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et des représentés, M. Barthelemy réalisera les travaux.

31) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet.

32) Décision à prendre afin de procéder aux travaux de réfection des conduites d'évacuation des eaux usées et eaux-vannes situées dans les garages du bâtiment ESTAQUE (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux de réfection des conduites d'évacuation des eaux usées et eaux-vannes situées dans les garages du bâtiment ESTAQUE par l'entreprise BARTHELEMY pour un montant de 442.00 €*

- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 300
- Charges bâtiment ESTAQUE
- Et financés par le budget de gestion courante

Vote pour : 570 / 570
Vote contre : 0 / 570
Vote abstention : 0 / 570

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

33) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet.

34) Décision à prendre afin de procéder aux travaux de réfection des conduites d'évacuation des eaux usées et eaux-vannes situées dans les garages du bâtiment OLYMPIA (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux de réfection des conduites d'évacuation des eaux usées et eaux-vannes situées situées dans les garages du bâtiment OLYMPIA par l'entreprise BARTHELEMY pour un montant de 560.00 €
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 400
- Charges bâtiment OLYMPIA
- Et financés par le budget de gestion courante

Vote pour : 900 / 900
Vote contre : 0 / 900
Vote abstention : 0 / 900

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

35) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet.

36) Décision à prendre afin de procéder aux travaux de réfection des conduites d'évacuation des eaux usées et eaux-vannes situées dans les garages du bâtiment SAINTE VICTOIRE (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux de réfection des conduites d'évacuation des eaux usées et eaux-vannes situées dans les garages du bâtiment SAINTE VICTOIRE par l'entreprise pour un montant de*
- OU donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence*
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 500 - Charges bâtiment SAINTE VICTOIRE*
- Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée auet ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Cette résolution est sans objet, ce point sera traitée avec le Conseil Syndical.

37) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet.

38) Décision à prendre afin de procéder aux travaux de réfection des conduites d'évacuation des eaux usées et eaux-vannes situées dans les garages du bâtiment HERMITAGE (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux de réfection des conduites d'évacuation des eaux usées et eaux-vannes situées dans les garages du bâtiment HERMITAGE par l'entreprise pour un montant de*
- OU donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence*
- Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 600 - Charges bâtiment HERMITAGE*
- Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée auet ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.*

Cette résolution est sans objet, ce point sera traitée avec le Conseil Syndical.

39) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet.

40) Décision à prendre afin de procéder aux travaux de réfection des conduites d'évacuation des eaux usées et eaux-vannes situées dans les garages du bâtiment GRAND PIN (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- *Décide d'effectuer les travaux de réfection des conduites d'évacuation des eaux usées et eaux-vannes situées situées dans les garages du bâtiment GRAND PIN par l'entreprise BARTHELEMY pour un montant de 980.00 € (560.00 € + 420.00 €)*
- *Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition 700 - Charges bâtiment GRAND PIN*
- *Et financés par le budget de gestion courante*

Vote pour : 684 / 684
Vote contre : 0 / 684
Vote abstention : 0 / 684

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

41) Approbation à donner pour les honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux (Article 24)

L'assemblée générale après en avoir délibéré approuve le montant des honoraires travaux du syndic soit 2.00 % TTC du montant HT des travaux.

Cette résolution est sans objet.

42) Décision à prendre afin d'entériner les règles de stationnement établies suite aux travaux de réfection de l'éclairage extérieur (Article 25 ou 25-1)

De nouvelles règles de stationnement ont été fixées dans le cadre des travaux de rénovation de l'éclairage extérieur.

Il a été demandé aux résidents de bien vouloir stationner sur le côté droit du chemin principal menant à la résidence, ce qui présente les avantages suivants :

- À gauche du chemin : l'absence de stationnement évite le piétinement des espaces verts et des systèmes d'arrosage en place

- Véhicules bien éclairés le soir

Et stationner sur le côté gauche en montant en direction des bâtiments Olympia et Sainte Victoire

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- *Décide d'entériner les règles de stationnement suivantes :*

Stationnement à droite de l'allée centrale :

Vote pour : 5 123 / 10 000

Vote contre : 985 / 10 000

COCHET Bernard (156) - DERRIENNIC Louis (131) - HERENGUEL Jean (156) - MAILHOS (153) - MILLE Françoise (156) - ROBLIN Marie-Paule (111) - VERRIN Emmanuelle (122) -

Vote abstention : 0 / 10 000

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires. Le stationnement se fera à droite en montant le long de l'allée centrale.

Stationnement à gauche en direction du Chemin du marbre noir :

Vote pour : 1 059 / 10 000

BAYLE Robert (122) - BURDETT CHAPTAL Frédéric (122) - DESHORMIERE Hélène (153) - DEVESA Sibylle (156) - MACOUIN David (153) - MESLE Eric & Marie (105) - ROUSSEL Nicole (122) - BURDETT MARTIN (126) -

Vote contre : 5 049 / 10 000

Vote abstention : 0 / 10 000

Cette résolution est rejetée à la majorité des copropriétaires. Le stationnement se fera, comme avant les travaux, du côté des bâtiments (Bellevue, Olympia et Sainte-Victoire) et non du côté du mur de soutènement.

43) Décision à prendre afin d'établir le sens de circulation au sein de la résidence (vote de la résolution N°43 soumise à l'approbation de la résolution N°42) (Article 25 ou 25-1)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

- décide de modifier le sens de circulation au sein de la copropriété,

- décide d'adopter un sens de circulation unique à savoir :

**entrée au niveau du chemin principal d'accès à la copropriété*

**sortie par le chemin du marbre noir*

Vote pour : 2 688 / 10000

AUBERT Jean-Paul (153) - BALDY Roger (126) - BERTHON Colette (153) - CAROZZI Huguette (156) - CARRON DIT L'AVOCAT Henri (153) - DECHEN & DUBOURG Marie-Christi (111) - DERRIENNIC Louis (131) - DION Philippe (122) - FIESCHI (162) - GENTHON (122) - LALET André (126) - MAILHOS (153) - MILLE Françoise (156) - MIRALLES (122) - POSS Jean-Louis (122) - RIGAL Eliane (153) - ROBLIN Marie-Paule (111) - THOM Sheila (108) - VINCENTELLI Michèle (111) - WOLKOWITSCH Bertrand (137) -

Vote contre : 3 420 / 10000

Vote abstention : 0 / 10000

Cette résolution est rejetée à la majorité des copropriétaires.

44) Décision à prendre afin de procéder aux travaux de marquage des places de stationnement (Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré,

•Décide d'effectuer les travaux de marquage des places de stationnement par l'entreprise pour un montant de

•OU donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence

•Ces travaux seront répartis conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition

.....
•Et financés par appel(s) de fonds dont la date d'exigibilité est fixée auet ce de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote pour : 449 / 6 108

CAROZZI Huguette (156) - DEVESA Sibylle (156) - WOLKOWITSCH Bertrand (137) -

Vote contre : 5 503 / 6 108

Vote abstention : 156 / 6 108

LEVREL Joseph (156) -

Cette résolution est rejetée à la majorité des présents et des représentés.

45) Information relative à la dématérialisation de l'envoi des convocations et procès-verbaux d'assemblées générales (LRE) (Sans objet)

Un formulaire est joint à la présente convocation concernant la dématérialisation de l'envoi des convocations et procès-verbaux d'assemblées générales (envoi par lettre recommandée électronique). Ce formulaire, devra nous être rendu au cours de l'assemblée générale. En cas d'absence à cette réunion, il devra nous être retourné en courrier recommandé.

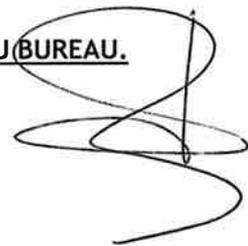
Conformément aux dispositions de l'article 1369-8 du Code civil, des décrets n°2011-144 du 2 février 2011 et 2015-1325 du 21 octobre 2015, un organisme extérieur et habilité sera en charge de cette prestation permettant de diminuer le coût des affranchissements.

L'assemblée générale en prend acte.

46) Questions diverses (Sans objet)

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21H30

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL SIGNE EN SEANCE PAR LES MEMBRES DU BUREAU.



Article 42 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014

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 desdites 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. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25.

57 Av des Ecoles Militaires
Le Parc Cezanne
13100 AIX EN PROVENCE

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/10/2016 au 30/09/2017

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		Dépenses	Provision appelées, emprunts et subventions reçus, affectation du fonds travaux	Solde (4)
<i>TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2</i>				
<i>REPAR. ETANCHEITE TOITURE TERR. BAT B (2)</i>				
200 Charges Bat. B - Bellevue				
Charges (1)				
672000 TRAVAUX URGENTS		1 212,75		
Total charges		1 212,75		
Produits Affectés (1)				
702000 PROVISIONS SUR TRAVAUX ART.14-2			1 212,82	
Total produits affectés			1 212,82	
Net		1 212,75	1 212,82	-0,07
<i>TOTAL REPAR. ETANCHEITE TOITURE TERR. BAT B</i>		1 212,75	1 212,82	-0,07
<i>TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2</i>		1 212,75	1 212,82	-0,07
<i>TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATION EXCEPTIONNELLES</i>		1 212,75	1 212,82	-0,07

(1) A détailler par poste, par imputation, avec indication facultative des numéros de comptes

(2) A détailler par marché de travaux

(3) A détailler sur l'ensemble des clés de répartition concernées par le marché de travaux ou produits et charges exceptionnelles

(4) Excédent ou insuffisance

Le 21/02/2018

C.G.IMMOBILIER

11 Cours Gambetta - Le Gambetta - CS 30078 - 13182 AIX EN PROVENCE CEDEX