

**PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
LE PARC CEZANNE  
57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES  
LE PARC CEZANNE  
13100 AIX EN PROVENCE**

Nexity Aix Mirabeau  
10 COURS MIRABEAU  
CS 70880  
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1  
REF: MS0028327

Présents et Représentés :	58	7843 voix / 10000 voix
Absents :	18	2157 voix / 10000 voix
Total :	<b>76</b>	<b>10000 voix / 10000 voix</b>

Le 01 avril 2014, à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble LE PARC CEZANNE  
57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES LE PARC CEZANNE sis à 13100 AIX EN PROVENCE, se sont réunis en  
assemblée générale à l'adresse suivante :  
HOTEL ESCALE OCEANIA  
12 AVENUE DE LA CIBLE  
13100 AIX EN PROVENCE

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception  
ou contre émargement.

Conformément à l'article 14 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui  
a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire  
éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 58 copropriétaires sur 76 sont  
présents ou représentés et possèdent 7843 voix sur 10000 voix.

**Etaient absents :**

Monsieur et Mademoiselle BARRAU ET DEBLAISE VINCENT ET ELISABETH (126)  
Madame BREARD ANNE (153)  
Monsieur BRUNET THIBAUT (125)  
Madame BUNZL Annie (122)  
Monsieur et Madame BURDETT MARTIN (126)  
Monsieur et Madame CLOUET PAUL (153)  
Monsieur DEHON JEAN MICHEL (9)  
Monsieur et Madame GENTHON (122)  
Madame GUYOT JEANNINE (111)  
Monsieur JUSTE CHRISTOPHE (111)  
Madame LAZARD LETENEUR GENEVIEVE (111)  
Monsieur et Madame LECRIVAIN STEPHANE (126)  
Monsieur et Madame MONTEIL (125)  
Monsieur et Madame PARIS (153)  
Monsieur PRESSMAN MARK ET BUISSART CLAIRE (120)

Madame REVEST ANNE (110)  
Monsieur et Madame SABATIER LAURENT (129)  
Madame WATIN NATHALIE (125)

possédant ensemble 2157 voix.

**Rappel de l'ordre du jour de la réunion :**

- Résolution N° 1 :** Désignation du Président de séance  
**Résolution N° 2 :** Désignation des scrutateurs  
**Résolution N° 3 :** Désignation du secrétaire de séance  
**Résolution N° 4 :** Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013  
**Résolution N° 5 :** Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2013  
**Résolution N° 6 :** Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2013 au 30/09/2014 pour un montant de 235.740,00 €.  
**Résolution N° 7 :** Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015 pour un montant de 235.740,00 €.  
**Résolution N° 8 :** • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat  
**Résolution N° 9 :** Modalités de gestion bancaire de la trésorerie du syndicat de copropriété.  
**Point d'information N° 10 :** Rapport d'activité du Conseil syndical  
**Résolution N° 11 :** Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an  
**Résolution N° 12 :** Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).  
**Résolution N° 13 :** Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical  
Article 21 du Décret du 17 mars 1967 (majorité 25 - Loi du 10 juillet 1965)  
**Résolution N° 14 :** Montant des marchés de travaux et des contrats de fourniture à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).  
**Résolution N° 15 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux concernant les menuiseries extérieures  
**Résolution N° 16 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'installation électriques  
**Résolution N° 17 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'espaces verts  
**Résolution N° 18 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'abattage du pin penché au-dessus de l'accès à la calade et aux garages du bâtiment Estaque  
**Résolution N° 19 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection partielle du dallage de la cour des muriers  
**Résolution N° 20 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de mise en peinture de la cage d'escaliers du bâtiment Estaque  
**Résolution N° 21 :** Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.

**Point d'information N° 22 :** Vie de l'immeuble

---

**Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont candidats :

- M.....
- M.....
- M.....

Vote sur la candidature de M.....

L'assemblée générale désigne comme Président de séance :

- M.....

**Vote sur la proposition Mme D'ONORIO**

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7843	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	58	7843	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3922 voix sur 7843 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition Mme D'ONORIO ayant obtenu le maximum de voix, elle est choisie par l'assemblée générale.**

---

**Résolution N° 2 : Désignation des scrutateurs. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont candidats :

- M.....
- M.....
- M.....

Vote sur la candidature de M.....

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

- M.....,
- M.....,

En qualité de scrutateurs.

**Vote sur la proposition M POSS**

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7843	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	58	7843	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3922 voix sur 7843 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition M CARRON**

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7843	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	58	7843	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3922 voix sur 7843 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'assemblée générale désigne :**

**M POSS  
M CARRON**

---

**Résolution N° 3 : Désignation du secrétaire de séance. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale désigne M. BERIDOT, représentant la société NEXITY, en qualité de syndic, comme secrétaire de séance.

**Vote sur la proposition M. BERIDOT**

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7843	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	58	7843	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3922 voix sur 7843 voix exprimées, conformément à l'article 24

de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition M. BERIDOT ayant obtenu le maximum de voix, elle est choisie par l'assemblée générale.**

---

Arrivée de Madame WATIN NATHALIE (125 voix).

Arrivée de Monsieur et Madame BURDETT MARTIN (126 voix).

Arrivée de Monsieur et Madame MONTEIL (125 voix).

Arrivée de Monsieur et Madame GENTHON (122 voix).

Arrivée de Monsieur et Mademoiselle BARRAU ET DEBLAISE VINCENT ET ELISABETH (126 voix).

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 63 totalisant 8467 voix sur 10000 voix.**

**Résolution N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale approuve

• sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'assemblée générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 240.127,61 € pour les opérations courantes

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	1	126	/	10000
<i>Monsieur et Madame BALDY ROGER représentés par D'ONORIO DI MEO (126)</i>				
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	62	8341	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 4234 voix sur 8467 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Résolution N° 5 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2013. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2013

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	1	126	/	10000
<i>Monsieur et Madame BALDY ROGER représentés par D'ONORIO DI MEO (126)</i>				
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	62	8341	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 4234 voix sur 8467 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Résolution N° 6 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2013 au 30/09/2014 pour un montant de 235.740,00 €.. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2013 au 30/09/2014. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 235,740,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

En conséquence, l'assemblée générale renonce au bénéfice de l'application des dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	1	126	/	10000
<i>Monsieur et Madame BALDY ROGER représentés par D'ONORIO DI MEO (126)</i>				
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	62	8341	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 4234 voix sur 8467 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Résolution N° 7 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015 pour un montant de 235.740,00 €.. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 235.740,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défailants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	1	126	/	10000
<i>Monsieur et Madame BALDY ROGER représentés par D'ONORIO DI MEO (126)</i>				
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	62	8341	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 4234 voix sur 8467 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Résolution N° 8 : • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat . (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale

• désigne à nouveau en qualité de syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Clichy La Garenne (92110), 10-12 rue Marc Bloch, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° 10.92.N983 portant les mentions Gestion immobilière et Transactions sur immeubles et fonds de commerce, délivrée par la Préfecture des Hauts-de-Seine, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Gestion immobilière, pour un montant de 500

000 000 d'€uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 128 rue La Boétie à Paris (75008),

pour une durée de 1 an

Le contrat de mandat du syndic entrera en vigueur le 02/04/2014 et prendra fin le 31/03/2015

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 16.416,67 €HT, soit 19.700,00 €TTC au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2013 au 30/09/2014

A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M....., en sa qualité de président de séance, pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

#### **Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	63	8467	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

#### **Résolution N° 9 : Modalités de gestion bancaire de la trésorerie du syndicat de copropriété.. (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Concernant le mode de gestion bancaire, le syndic précise que la comptabilité du syndicat est tenue séparément des autres syndicats de copropriétaires dans le cadre de la comptabilité mandant émanant de son système informatique, mais sans l'ouverture d'un compte bancaire séparé, conformément à l'alinéa 7 de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi du n° 85-1470 du 31 décembre 1985 et complété par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Cette individualisation fera partie intégrante du compte unique professionnel ouvert au nom du syndic et fonctionnant à ses frais et avantages sous sa pleine responsabilité, avec le bénéfice pour ses clients de la garantie des fonds déposés délivrée par SOCAMAB pour un montant de 500.000.000,00 €.

L'assemblée générale, après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et bénéficie d'une garantie financière :

- dispense le syndic de l'obligation d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé ;

- fixe à 1 an(s) et au plus tard au 31/03/2015 la durée pour laquelle cette dispense est donnée

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	63	8467	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Point d'information N° 10 : Rapport d'activité du Conseil syndical**

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport de M.CARRON , Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie .

---

**Résolution N° 11 : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an. (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

M.....  
M.....  
M.....

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

- M.....,
- M.....,
- M.....,

en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/09/2014

**Vote sur la proposition M CARRON**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000

ABSTENTIONS :	1	156	/	10000
<i>Madame CAROZZI HUGUETTE (156)</i>				
ONT VOTE POUR :	62	8311	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition Mme D'ONORIO**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	1	156	/	10000
<i>Madame CAROZZI HUGUETTE (156)</i>				
ONT VOTE POUR :	62	8311	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition Mme PARISOT**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	1	156	/	10000
<i>Madame CAROZZI HUGUETTE (156)</i>				
ONT VOTE POUR :	62	8311	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition M POSS**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	1	156	/	10000
<i>Madame CAROZZI HUGUETTE (156)</i>				
ONT VOTE POUR :	62	8311	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition MME WOLKOVITSCH**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	1	156	/	10000
<i>Madame CAROZZI HUGUETTE (156)</i>				
ONT VOTE POUR :	62	8311	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition M BAYLE**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	1	156	/	10000
<i>Madame CAROZZI HUGUETTE (156)</i>				
ONT VOTE POUR :	62	8311	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi

du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition M BURDETT**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	1	156	/	10000
<i>Madame CAROZZI HUGUETTE (156)</i>				
ONT VOTE POUR :	62	8311	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition Mme THIBAUT**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	1	156	/	10000
<i>Madame CAROZZI HUGUETTE (156)</i>				
ONT VOTE POUR :	62	8311	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'assemblée générale désigne :**

**M CARRON  
Mme D'ONORIO  
Mme PARISOT  
M POSS  
MMe WOLKOVITSCH  
M BAYLE  
M BURDETT  
Mme THIBAUT**

---

**Résolution N° 12 : Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).. (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale décide de fixer à 2.000,00 Euros le montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'avis du Conseil Syndical, saisi par le syndic, sera valablement donné par lettre du président ou de tout membre du Conseil Syndical.

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	63	8467	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Résolution N° 13 : Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical  
Article 21 du Décret du 17 mars 1967 (majorité 25 - Loi du 10 juillet 1965). (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Conformément à l'Article 21 du Décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical pendant la durée du mandat en cours, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum de 3.100,00 Euros.

Le Conseil Syndical rendra compte lors de chaque Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	63	8467	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Résolution N° 14 : Montant des marchés de travaux et des contrats de fourniture à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).. (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale décide de fixer à 2.000,00 Euros le montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du conseil syndical.

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	63	8467	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Résolution N° 15 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux concernant les menuiseries extérieures  
(Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Dans le cadre du mandat confié par l'Assemblée Générale du 19 février 2013, le syndic et le conseil syndical, assistés par M. MASSOL, architecte DPLG, ont procédé à une consultation d'entreprises pour réaliser dans le cadre d'une opération groupée, les travaux de rénovation des huisseries extérieures chez un certain nombre de copropriétaires de la résidence. À l'issue de cette consultation, le choix s'est porté sur l'offre de l'entreprise BELISOL, mettant en œuvre les matériels suivants :

**Menuiseries extérieures :**

Les baies vitrées coulissantes des séjours seront fabriquées par PROFEL – BELISOL ; la référence du produit est P200.

Les baies vitrées coulissantes des chambres des T4a et des loggias fermées des T5 seront fabriquées par SOMALU (profils RAYNERS) ; la référence du produit est « Cuervo Classique HP ».

Les portes-fenêtres et fenestrons seront fabriqués par PROFEL – BELISOL ; la référence du produit est la gamme ELITE.

Tous ces produits mettent en œuvre des profilés d'aluminium de sections rectangulaires, comme les menuiseries d'origine. Du côté extérieur les menuiseries subiront un traitement d'anodisation ; la teinte sera donc mat naturel (métal nu technique), identique aux menuiseries existantes. Les dimensions des surfaces vitrées et leurs proportions entre vantaux pour une même ouverture seront identiques à celles des menuiseries d'origine pour ne pas créer de rupture dans le rythme des façades, avec la tolérance minimale requise pour le respect des normes actuelles.

**Volets roulants :**

Les volets roulants seront fabriqués par PROFALUX ; le nom du produit est PRESTO.

Une attention particulière a été portée aux hauteurs et teintes des lames pour minimiser l'impact visuel par rapport aux volets d'origine dont les hauteurs de lames ne correspondent plus aux normes actuelles. Les volets seront constitués de lames aluminium plates doubles parois, comme les volets installés à l'origine. La largeur des lames (le « pas ») est fixée à 40 mm.

Les performances thermiques des produits sélectionnés sont compatibles avec celles exigées pour être éligibles au Crédit d'Impôt Développement Durable. Elles participeront donc à l'amélioration de l'efficacité énergétique de la résidence, au bénéfice de l'ensemble des copropriétaires.

Considérant ces dispositions, et en référence à l'article 7 du règlement de copropriété, l'Assemblée Générale autorise les copropriétaires participant à l'opération groupée, à faire réaliser les travaux de rénovation de leurs huisseries extérieures avec les matériels proposés par l'entreprise BELISOL, comme décrits ci-dessus.

Le syndic et le conseil syndical veilleront à ce que les dispositions prévues pour le respect de l'harmonie des façades soient bien respectées. Il sera rendu compte de l'exécution de cette résolution dans les comptes-rendus des réunions du conseil syndical ainsi qu'à l'occasion de l'Assemblée Générale ordinaire qui clôturera le prochain exercice budgétaire.

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	63	8467	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'assemblée générale désigne :**

**Vote**

---

**Résolution N° 16 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'installation électriques**

**. (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

Confie au syndic, de concert avec le conseil syndical, la mission de préparer un projet de marché de travaux relatif aux installations électriques des parties communes de la résidence. Il comportera une tranche ferme correspondant aux travaux prioritaires, et une tranche conditionnelle portant sur l'amélioration de l'éclairage intérieur, selon le programme général défini dans le rapport d'avant-projet détaillé établi par le cabinet Lumière et Couleur en janvier 2014. La validation de ce projet de marché sera présentée au vote de l'AG qui clôturera le prochain exercice. S'ils sont approuvés, les travaux seraient donc réalisés au cours de l'année 2015.

L'Assemblée Générale décide d'affermir la tranche conditionnelle n°1 du contrat de maîtrise d'œuvre confié au cabinet Lumière et Couleur (M. Sanial), correspondant à la rédaction du dossier de consultation des entreprises, l'analyse des offres, et la préparation du marché de travaux. Le taux d'honoraires est fixé à 2,4% du montant du marché de travaux.

Compte tenu de son coût prévisionnel important, l'amélioration de l'éclairage extérieur est reportée à une date ultérieure. La question sera examinée par l'Assemblée Générale qui clôturera le prochain exercice.

Le projet d'alimentation des garages pour la recharge des véhicules électriques permettra de répondre aux éventuelles demandes individuelles qui pourront se manifester. Seules les réservations nécessaires au niveau du tableau général seront prises en considération dans le cadre du programme de travaux prioritaires.

Démarrage des prestations prévu à la date du : 2<sup>ème</sup> Trimestre 2014

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100% , exigibilité : 5 septembre 2014

#### **Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	3	395	/	10000
	<i>Monsieur et Madame AVEROUS représentés par FIESCHI (122)</i>			
	<i>Monsieur et Madame RICHARD . représentés par FIESCHI (153)</i>			
	<i>Monsieur et Madame SAUNE HUBERT représentés par HERENGUEL (120)</i>			
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	60	8072	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'assemblée générale désigne :**

**Vote**

---

#### **Résolution N° 17 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'espaces verts**

**. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

Emondage des pins, suppression des branches mortes, suppression des branches basses des pins parasols dans le cadre des opérations prioritaires d'entretien des espaces verts.

- retient :
  - la proposition présentée :
  - par l'entreprise ESPACES VERTS SERVICES pour un montant de 14.256,00 €uros TTC
  - par l'entreprise JARDIN SESTIAN devis à venir 14 600 € TTC
  - par l'entreprise DOLZA devis à venir

L'assemblée Générale approuve le principe d'élagage/émondage des arbres comme présenté en séance pour un montant maximum de 14 256 € TTC et, confie le mandat au syndic et au Conseil Syndical de choisir le meilleur prestataire et contrôler l'exécution.

- précise :
  - que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
    - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges GENERALES

Démarrage des travaux prévu à la date du : 3<sup>ème</sup> Trimestre 2014

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
  - Montant : 100% , exigibilité : 5 septembre 2014

#### Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :        63        8467 /        10000  
 ONT VOTE CONTRE :                    31        4133 /        10000

*Monsieur et Madame AUBERT JEAN PAUL (153)*  
*Monsieur et Madame AVEROUS représentés par FIESCHI (122)*  
*Monsieur et Madame BALDY ROGER représentés par D'ONORIO DI MEO (126)*  
*Monsieur et Mademoiselle BARRAU ET DEBLAISE VINCENT ET ELISABETH (126)*  
*Monsieur et Madame BAYLE Robert (122)*  
*Monsieur BRACKMAN FRANCOIS (129)*  
*Monsieur et Madame BURDETT MARTIN (126)*  
*Madame CENAZANDOTTI Catherine représentée par MILLE (129)*  
*Monsieur et Madame CHAPTAL FREDERIC représentés par BAYLE (122)*  
*Monsieur et Madame DERRIENNIC (131)*  
*Madame DESHORMIERE HELENE (153)*  
*Monsieur et Madame D'ONORIO DI MEO (126)*  
*Monsieur et Madame FIESCHI (162)*  
*Monsieur et Madame GENTHON représentés par PARISOT (122)*  
*Monsieur et Madame HERENGUEL (156)*  
*Monsieur MAHE DESPORTES FRANCOIS représenté par MILLE (122)*  
*Monsieur MANHAVAL ERIC (153)*  
*Madame MILLE JACQUES (156)*  
*Monsieur et Madame MIRALLES (122)*  
*Monsieur et Madame MONTEIL représentés par D'ONORIO DI MEO (125)*  
*Monsieur et Madame PARISOT BERNARD (126)*  
*Monsieur et Madame RENARD représentés par MILLE (125)*  
*Monsieur et Madame RENUCCI MICHEL représentés par SIBILLE (122)*  
*Monsieur et Madame RICHARD . représentés par FIESCHI (153)*  
*Monsieur et Madame RIGAL HUBERT (153)*  
*Madame ROBLIN Marie paule représentée par PARISOT (111)*  
*Monsieur et Madame ROUFOSSE LIONEL (162)*  
*Monsieur et Madame SAUNE HUBERT représentés par HERENGUEL (120)*  
*Monsieur et Madame SIBILLE (131)*  
*Madame VERRIN EMMANUELLE (122)*  
*Madame WATIN NATHALIE représentée par BARRAU ET DEBLAISE (125)*

ABSTENTIONS :                    1        122 /        10000  
*Monsieur et Madame FUREDI LOUIS (122)*

ONT VOTE POUR : 31 4212 / 10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 4173 voix sur 8345 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Résolution N° 18 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'abattage du pin penché au-dessus de l'accès à la calade et aux garages du bâtiment Estaque**

**. (Article 26)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

Abattage du pin penché au-dessus de l'accès à la calade et aux garages du bâtiment Estaque

L'assemblée générale décide de faire abattre le pin penché situé sur le chemin d'accès aux garages du bâtiment Estaque ainsi qu'à la calade.

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES : 63 8467 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 16 2069 / 10000

ABSTENTIONS : 3 397 / 10000

*Monsieur et Madame BAYLE Robert (122)*

*Monsieur et Madame CHAPTAL FREDERIC représentés par BAYLE (122)*

*Monsieur MANHAVAL ERIC (153)*

ONT VOTE POUR : 44 6001 / 10000

*Madame ARBOD JEANNE (122)*

*Monsieur et Madame AUBERT JEAN PAUL (153)*

*Monsieur et Mademoiselle BARRAU ET DEBLAISE VINCENT ET ELISABETH (126)*

*Monsieur et Madame BERTHON SERGE représentés par MESLE (153)*

*Monsieur BRACKMAN FRANCOIS (129)*

*Monsieur et Madame BURDETT MARTIN (126)*

*Madame CAROZZI HUGUETTE (156)*

*Monsieur et Madame CARRON (153)*

*Monsieur et Madame CHICARD MAURICE (126)*

*Monsieur et Madame COCHET BERNARD (156)*

*Monsieur et Madame DERRIENNIC (131)*

*Madame DESHORMIERE HELENE (153)*

*Monsieur et Madame DEVESA (156)*

*Monsieur et Madame DION PHILIPPE représentés par CARRON (122)*

*Monsieur et Madame FIESCHI (162)*

Monsieur et Madame FUREDI LOUIS (122)  
Monsieur et Madame GERBER RENE (122)  
Monsieur et Madame GROS PIERRE (153)  
Monsieur et Madame GUEDJ PIERRE (122)  
Monsieur LALET André représenté par CARRON (126)  
Madame LAMY-BLANCHET MARYLENE représentée par CARRON (129)  
Monsieur et Madame LEVREL JOSEPH (156)  
Monsieur MAHE DESPORTES FRANCOIS représenté par MILLE (122)  
Monsieur et Madame MAILHOS (153)  
Monsieur et Madame MAINA représentés par THOM (153)  
Monsieur et Madame MESLE ERIC (105)  
Madame MILLE JACQUES (156)  
Monsieur et Madame MIRALLES (122)  
Madame PEYTAVIN DE GARAM (156)  
Monsieur et Madame POSS J.LOUIS (122)  
Monsieur et Madame RIGAL HUBERT (153)  
Société RIPARC représentée par PEYTAVIN DE GARAM (156)  
Société ROMAN représentée par PEYTAVIN DE GARAM (122)  
Société ROMARIN (126)  
Monsieur et Madame ROUFOSSE LIONEL (162)  
Société SAUMUROISE DE PROVENCE (126)  
Monsieur SCOGNAMIGLIO ALAIN (126)  
Madame THIBAULT FRANCOISE (168)  
Madame THOM SHEILA (108)  
Madame VIDAL ANNE-MARIE représentée par PEYTAVIN DE GARAM (122)  
Monsieur et Madame VINCENT DANIEL représentés par POSS (125)  
Madame VINCENELLI MICHELE représentée par WOLKOWITSCH (111)  
Madame WATIN NATHALIE représentée par BARRAU ET DEBLAISE (125)  
Monsieur et Madame WOLKOWITSCH Bertrand (128)

**Cette résolution est refusée à la majorité qualifiée de 39 copropriétaires sur 76 représentant 6667 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

**Résolution N° 19 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection partielle du dallage de la cour des muriers**

**. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :  
de réfection partielle du dallage de la cour des muriers

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise ATPRT pour un montant de 1.486,10 €uros TTC
- par l'entreprise BEN HAMMOU pour un montant de 1.136,20 €uros TTC

l'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ATPRT pour un montant de 1.486,10 €uros TTC

- précise :
- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
  - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges GENERALES

Démarrage des travaux prévu à la date du : 3<sup>ème</sup> Trimestre 2014

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100% , exigibilité : 5 septembre 2014

#### **Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	63	8467	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	1	122	/	10000
	<i>Madame VERRIN EMMANUELLE (122)</i>			
ONT VOTE POUR :	62	8345	/	10000

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 4173 voix sur 8345 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

---

#### **Résolution N° 20 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de mise en peinture de la cage d'escaliers du bâtiment Estaque**

##### **. (Article 24)**

Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

Mise en peinture de la cage d'escaliers du bâtiment Estaque

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise CLJ PEINTURE pour un montant de 7.722,00 €uros TTC
- par l'entreprise ABIDI pour un montant de 7.939.93 €uros TTC

- précise :
- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
  - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ENTREE C ESTAQUE

Démarrage des travaux prévu à la date du : .....

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : ....., exigibilité : .....

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	9	1188	/	1188
ONT VOTE CONTRE :	7	909	/	1188
ABSTENTIONS :	0	0	/	1188
ONT VOTE POUR :	2	279	/	1188

*Madame CAPION GRISONI CHRISTINE représentée par PARISOT (153)  
Monsieur et Madame PARISOT BERNARD (126)*

**Cette résolution est refusée à la majorité simple de 595 voix sur 1188 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Résolution N° 21 : Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.. (Article 25)**

Clé de répartition : 0008 - 5 Batiments

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale délègue pouvoir :

- au conseil syndical

à effet de :

- procéder à la remise en peinture de la descente d'accès au bâtiment Olympia

L'assemblée générale fixe à 1 000 € TTC le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation.

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

**Vote sur la proposition Vote**

PRESENTS ET REPRESENTES :	12	1571	/	1580
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	1580
ABSTENTIONS :	0	0	/	1580
ONT VOTE POUR :	12	1571	/	1580

**Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 791 voix sur 1580 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Point d'information N° 22 : Vie de l'immeuble**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21:48.

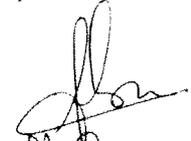
**LE PRÉSIDENT**

Madame D'ONORIO



**SCRUTATEUR(S)**

Monsieur POSS

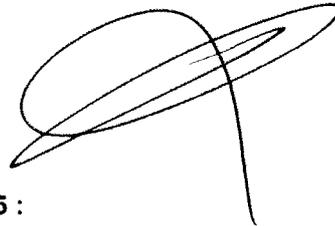


Monsieur CARRON



**LE SECRETAIRE**

Monsieur BERIDOT PIERRE



**Rappel de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 :**

“ Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale 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 (Loi 85.1470 du 31 décembre 1985 article 14) 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. ”