

**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 :	53	7155 voix / 10000 voix
Absents :	23	2845 voix / 10000 voix
Total :	76	10000 voix / 10000 voix

Le 19 février 2013, 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 CAMPANILE BEAUVALLE
1 RUE JEAN ANDREANI
13090 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 53 copropriétaires sur 76 sont présents ou représentés et possèdent 7155 voix sur 10000 voix.

Etaient absents :

Madame ARBOD JEANNE (122)
Monsieur et Madame AVEROUS (122)
Monsieur et Mademoiselle BARRAU ET DEBLAISE VINCENT ET ELISABETH (126)
Madame BREARD ANNE (153)
Monsieur BRUNET THIBAUT (125)
Madame BUNZL Annie (122)
Monsieur DEHON JEAN MICHEL (9)
Monsieur et Madame GENTHON (122)
Madame GINOUX- WATIN NATHALIE (125)
Monsieur et Madame GUEDJ PIERRE (122)
Madame GUYOT JEANNINE (111)
Monsieur JUSTE CHRISTOPHE (111)
Madame LAZARD LETENEUR GENEVIEVE (111)
Monsieur et Madame LECRIVAIN STEPHANE (126)
Monsieur et Madame LEVREL JOSEPH (156)

Monsieur et Madame MONTEIL (125)
Monsieur et Madame PARIS (153)
Monsieur PRESSMAN MARK ET BUISSART CLAIRE (120)
Monsieur et Madame RICHARD . (153)
Société RIPARC (156)
Société ROMARIN (126)
Monsieur et Madame SABATIER LAURENT (129)
Monsieur et Madame SAUNE HUBERT (120)

possédant ensemble 2845 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 01/10/2011 au 30/09/2012
Résolution N° 5 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2012
Résolution N° 6 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013 pour un montant de 222.800,00 €.
Résolution N° 7 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2013 au 30/09/2014 pour un montant de 222.800,00 €.
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 : Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation conformément aux dispositions de l'article 18, alinéa 6 de la loi du 10 juillet 1965.
Résolution N° 16 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux Mise en place d'une alarme anti inondation en chaufferie
Résolution N° 17 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'analyses légionelles du réseau d'eau chaude
Résolution N° 18 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux Mise en place d'un compteur vert et travaux d'amélioration du réseau d'arrosage
Résolution N° 19 : Mission de maîtrise d'œuvre pour les menuiseries extérieures
Résolution N° 20 : Mission de maîtrise d'œuvre des installations électriques communes
Résolution N° 21 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux Passage d'une caméra dans le réseau des eaux usées pour détection des défauts de canalisation et curage du réseau pluvial
Résolution N° 22 : Décision à prendre pour le raccordement de l'immeuble à une ligne de communication électronique à très haut débit en fibre optique.
PJ : Proposition de la Société ORANGE
Convention relative à l'installation, la gestion et la maintenance de ligne à très haut débit en fibre optique
Résolution N° 23 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux pose de lecteurs de badges afin de permettre l'ouverture de la porte automatique des garages
Résolution N° 24 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux pose de lecteurs de badges afin de permettre l'ouverture de la porte automatique des garages

- Résolution N° 25 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux pose de lecteurs de badges afin de permettre l'ouverture de la porte automatique des garages
- Résolution N° 26 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux pose de lecteurs de badges afin de permettre l'ouverture de la porte automatique des garages
- Résolution N° 27 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux pose de lecteurs de badges afin de permettre l'ouverture de la porte automatique des garages
- Résolution N° 28 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse du bâtiment Hermitage
- Résolution N° 29 :** Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).
- Résolution N° 30 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux remise en peinture des parties communes du bâtiment ESTAQUE
- Résolution N° 31 :** Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux remise en peinture des parties communes du bâtiment Ste VICTOIRE
- Résolution N° 32 :** 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.
- Résolution N° 33 :** A la demande de Mme CAROZZI
- Point d'information N° 34 :** Vie de l'immeuble

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

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont candidats :

- MME D'ONORIO

Vote sur la proposition D'ONORIO

PRESENTS ET REPRESENTES :	53	7155	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	53	7155	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3578 voix sur 7155 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale désigne comme Président de séance : MME D'ONORIO

La proposition 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. POSS
- M. CARRON

Vote sur la proposition M. POSS

PRESENTS ET REPRESENTES :	53	7155	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	53	7155	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3578 voix sur 7155 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition M. CARRON

PRESENTS ET REPRESENTES :	53	7155	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	53	7155	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3578 voix sur 7155 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale désigne :

M. POSS
M. CARRON

En qualité de scrutateurs.

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 :	53	7155	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	53	7155	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3578 voix sur 7155 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 BUNZL Annie (122 voix).

Arrivée de Monsieur et Madame MONTEIL (125 voix).

Arrivée de Monsieur et Madame LEVREL JOSEPH (156 voix).

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 56 totalisant 7558 voix sur 10000 voix.

Résolution N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2011 au 30/09/2012. (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 01/10/2011 au 30/09/2012, 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 231.281,25 € pour les opérations courantes

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	56	7558	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	56	7558	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3780 voix sur 7558 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 30/09/2012. (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 30/09/2012

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	56	7558	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	2	282	/	10000
<i>Monsieur et Madame BALDY ROGER représentés par CAROZZI (126)</i>				
<i>Madame CAROZZI HUGUETTE (156)</i>				
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	54	7276	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3780 voix sur 7558 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 01/10/2012 au 30/09/2013 pour un montant de 222.800,00 €.. (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 01/10/2012 au 30/09/2013. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 222.800,00 € 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 :	56	7558	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	56	7558	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3780 voix sur 7558 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 01/10/2013 au 30/09/2014 pour un montant de 222.800,00 €.. (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 01/10/2013 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 222.800,00 € 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 défaillants 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 :	56	7558	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	56	7558	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3780 voix sur 7558 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 550 000 000 d'euros, 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 20/02/2013 et prendra fin le 31/03/2014

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 16.178,93 €HT, soit 19.350,00 €TTC au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2012 au 30/09/2013.

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

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Madame D'ONORIO 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 : 56 7558 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000

ABSTENTIONS : 5 643 / 10000

Monsieur et Madame BALDY ROGER représentés par CAROZZI (126)

Madame CAROZZI HUGUETTE (156)

Madame VERRIN EMMANUELLE (122)

Madame VINCENTELLI MICHELE représentée par WOLKOWITSCH (111)

Monsieur et Madame WOLKOWITSCH Bertrand (128)

ONT VOTE POUR : 51 6915 / 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 550.000.000,00 €.

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 et au plus tard au 31/03/2014 la durée pour laquelle cette dispense est donnée

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES : 56 7558 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 0 0 / 10000

ABSTENTIONS : 0 0 / 10000

ONT VOTE POUR : 56 7558 / 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.

Arrivée de Madame GINOUX- WATIN NATHALIE (125 voix).

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

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 58 totalisant 7809 voix sur 10000 voix.

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 :
MME D'ONORIO
M. CARRON
M. POSS
MME PARISOT
MME THIBAULT
M. BAYLE
MME WOLKOWITSCH

Vote sur la proposition MME D'ONORIO

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	58	7809	/	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. CARRON

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	58	7809	/	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 :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	58	7809	/	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 :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	58	7809	/	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 :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	58	7809	/	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 :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	58	7809	/	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 WOLKOWITSCH

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	58	7809	/	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 :

MME D'ONORIO
M. CARRON
M. POSS
MME PARISOT
MME THIBAUT
M. BAYLE
MME WOLKOWITSCH

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 30/09/2013.

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 :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	58	7809	/	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 :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	58	7809	/	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 €uros 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 :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	58	7809	/	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 : Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation conformément aux dispositions de l'article 18, alinéa 6 de la loi du 10 juillet 1965.. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 – alinéa 6 – de la loi du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés.

Le montant de cette avance est arrêté à la somme de 30.000,00 €.

Elle fera l'objet d'appels de fonds spécifiques selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	55	7408	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	3	401	/	10000

*Monsieur et Madame BALDY ROGER représentés par CAROZZI (126)
Madame CAPION GRISONI CHRISTINE représentée par PARISOT (153)
Monsieur et Madame VUILLIER Flaubert représentés par PARISOT (122)*

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

Résolution N° 16 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux Mise en place d'une alarme anti inondation en chaufferie. (Article 24)

Clé de répartition : 0011 - 1 Chauffage

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :

. Mise en place d'une alarme anti inondation en chaufferie

- retient la proposition présentée par l'entreprise DALKIA pour un montant de 1 099 €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 de CHAUFFAGE

Démarrage des travaux prévu à la date du : JUIN 2013

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

- Montant : 100%, exigibilité : 5/06/2013

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7096	/	9094
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	9094
ABSTENTIONS :	0	0	/	9094
ONT VOTE POUR :	58	7096	/	9094

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3549 voix sur 7096 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 17 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'analyses légionelles du réseau d'eau chaude. (Article 24)

Clé de répartition : 0011 - 1 Chauffage

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :

. Analyses légionelles du réseau d'eau chaude

- retient la proposition présentée par l'entreprise DALKIA pour un montant de 956.92 €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 de CHAUFFAGE

Démarrage des travaux prévu à la date du : 2° TRIMESTRE 2013

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

- Montant : 100%, exigibilité : 05/06/2013

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7096	/	9094
ONT VOTE CONTRE :	2	253	/	9094
<i>Monsieur et Madame COCHET BERNARD (142)</i>				
<i>Madame VERRIN EMMANUELLE (111)</i>				
ABSTENTIONS :	0	0	/	9094
ONT VOTE POUR :	56	6843	/	9094

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3549 voix sur 7096 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 Mise en place d'un compteur vert et travaux d'amélioration du réseau d'arrosage. (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 :

.Mise en place d'un compteur vert et travaux d'amélioration du réseau d'arrosage en suite des travaux effectués par ERDF

- retient les propositions présentées :

- * Pose d'un compteur vert par la ville d'Aix en Provence pour un montant de 2 384.32 €uros TTC
- * Branchement du nouveau réseau d'alimentation, automatisation de la pelouse des garages et de l'allée centrale avec mise en place d'un réseau intégré par la société EVS pour un montant de 5 621.20 €uros TTC

Analyse des consommations d'eau d'arrosage :

situation actuelle

3 551 m3 à 2,57 €/m3 soit une dépense 9 126 € TTC/an

Situation future basée sur la consommation précédente

3 551 m3 à 1,38 €/m3 soit une dépense 4 900 € TTC/an

Différence annuelle : 4 226 € TTC

Le retour sur investissement réalisé y compris le financement du nouveau réseau d'alimentation des pelouses serait de 1,5 ans (incluant une pondération liée à l'investissement réalisé sur les pelouses)

- 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 : MAI 2013

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

- Montant : 100%, exigibilité : 05/06/2013

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	4	537	/	10000
<i>Monsieur et Madame FIESCHI représentés par DEVESA (162)</i>				
<i>Monsieur et Madame RENUCCI MICHEL représentés par SIBILLE (122)</i>				
<i>Monsieur et Madame SIBILLE (131)</i>				
<i>Madame VERRIN EMMANUELLE (122)</i>				
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	54	7272	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3905 voix sur 7809 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 19 : Mission de maîtrise d'œuvre pour les menuiseries extérieures. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'Assemblée Générale des copropriétaires confie au syndic, de concert avec le conseil syndical, la mission de conduire une opération regroupant un certain nombre de copropriétaires dans le but de réaliser les travaux de rénovation de leurs huisseries extérieures.

L'Assemblée Générale donne mandat au syndic pour passer un contrat de maîtrise d'œuvre avec Monsieur Robert MASSOL, architecte DPLG, conformément au document négocié de concert avec le conseil syndical, consultable dans les bureaux du syndic et sur le site internet de la copropriété. Les quatre premières missions de ce contrat ont pour objet de définir le programme et les spécifications techniques détaillées des travaux, d'organiser la mise en concurrence des entreprises compétentes, et d'assister le maître d'ouvrage pour la négociation d'un marché de travaux à passer avec l'entreprise mieux disante. Le montant des honoraires de maîtrise d'œuvre pour ces quatre premières missions s'établit à 4 000 € HT, plus trois pour mille du montant des travaux au titre de l'assurance professionnelle de l'architecte. Il sera pris en charge par l'ensemble de la copropriété au titre des charges générales. La cinquième et dernière mission de ce contrat portera sur le suivi du chantier, le contrôle de l'exécution des travaux, et l'assistance au maître d'ouvrage pour la réception des travaux. Les honoraires correspondant seront supportés par les copropriétaires qui auront décidé de rénover leurs huisseries dans le cadre du marché de travaux, au prorata du montant des travaux qu'ils auront commandés.

Dans le cadre de la mission qui lui est confiée par l'Assemblée Générale, le syndic de concert avec le conseil syndical, dispose de toute délégation nécessaire pour valider les dispositions prises pour garantir l'application de l'article 7 du règlement intérieur, et pour passer le marché de travaux avec l'entreprise mieux disante à l'issue du processus de consultation

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

- Montant : 100%, exigibilité : 05/05/2013

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	10	1401	/	10000
<i>Monsieur et Madame BERTHON SERGE représentés par DERRIENNIC (153)</i>				
<i>Madame CATION GRISONI CHRISTINE représentée par PARISOT (153)</i>				
<i>Monsieur et Madame DERRIENNIC (131)</i>				
<i>Monsieur et Madame FIESCHI représentés par DEVESA (162)</i>				
<i>Monsieur et Madame HERENGUEL représentés par MILLE (156)</i>				
<i>Monsieur et Madame MAILHOS représentés par DERRIENNIC (153)</i>				
<i>Monsieur et Madame MESLE ERIC représentés par PEYTAVIN DE GARAM (105)</i>				
<i>Monsieur et Madame PEYTAVIN DE GARAM (156)</i>				
<i>Madame REVEST ANNE (110)</i>				
<i>Société ROMAN représentée par PEYTAVIN DE GARAM (122)</i>				
ABSTENTIONS :	2	282	/	10000
<i>Monsieur et Madame BALDY ROGER représentés par CAROZZI (126)</i>				
<i>Madame CAROZZI HUGUETTE (156)</i>				
ONT VOTE POUR :	46	6126	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3764 voix sur 7527 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 20 : Mission de maîtrise d'œuvre des installations électriques communes. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Un diagnostic des installations électriques des parties communes de la résidence a conclu à la nécessité de procéder à des travaux de mise en conformité. Il est opportun d'associer à ces travaux obligatoires un programme d'amélioration de l'éclairage intérieur et extérieur, et d'envisager la possibilité d'équiper les box garages de prises électriques privatives dans la perspective du développement des véhicules électriques. Dans ce contexte, l'assemblée générale des copropriétaires décide de confier au conseil syndical et au syndic la mission d'instruire la mise au point du programme de travaux correspondant, avec l'objectif que celui-ci lui soit présenté lors de la prochaine Assemblée Générale qui clôturera l'exercice 2012-2013. Pour ce faire, elle confie au syndic, de concert avec le conseil syndical, la mission de choisir un prestataire spécialisé et de passer avec lui un contrat de maîtrise d'œuvre avec les objectifs et dans les conditions précisées ci-après :

1. Réaliser les plans de récolement nécessaires à l'opération pour un montant maximum de 2 500 € TTC.
 2. Réaliser une étude d'AVant Projet (AVP) visant à définir le programme détaillé de l'opération et à vérifier la faisabilité financière des différents lots de travaux. Le montant de cette prestation n'excédera pas 6 000 € TTC.
 3. Rédiger les documents d'appel d'offres et procéder à la consultation des entreprises, réaliser l'analyse des offres recueillies, de sorte que l'assemblée générale des copropriétaires puisse se prononcer sur le choix de l'entreprise, et sur le programme de travaux (travaux obligatoires et tranches conditionnelles). Le coût de cette prestation n'excédera pas six pour cent (6%) du montant des travaux.
- Le contrat de maîtrise d'œuvre prévoira également une mission de maîtrise d'œuvre pour la phase travaux. Le coût global de la mission de maîtrise d'œuvre, études et travaux, n'excédera pas 12% du montant des travaux.

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

- Montant : 100%, exigibilité : 05/06/2013

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	2	315	/	10000
<i>Madame CATION GRISONI CHRISTINE représentée par PARISOT (153)</i>				
<i>Monsieur et Madame FIESCHI représentés par DEVESA (162)</i>				
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	56	7494	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3905 voix sur 7809 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 21 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux Passage d'une caméra dans le réseau des eaux usées pour détection des défauts de canalisation et curage du réseau pluvial
. (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 :

. Passage d'une caméra dans le réseau des eaux usées pour détection des défauts de canalisation et curage du réseau pluvial

- retient la proposition présentée :

Caméra

- par l'entreprise SMA Environnement pour un montant de 963 € TTC

Curage Pluvial

- par l'entreprise SMA Environnement pour un montant de 1401,87 € 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 : JUIN 2013

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

- Montant : 100%, exigibilité : 05/06/2013

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	2	315	/	10000
<i>Madame CATION GRISONI CHRISTINE représentée par PARISOT (153)</i>				
<i>Monsieur et Madame FIESCHI représentés par DEVESA (162)</i>				
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	56	7494	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3905 voix sur 7809 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 22 : Décision à prendre pour le raccordement de l'immeuble à une ligne de communication électronique à très haut débit en fibre optique.

PJ : Proposition de la Société ORANGE

Convention relative à l'installation, la gestion et la maintenance de ligne à très haut débit en fibre optique

. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

La loi de Modernisation de l'Economie du 4 Août 2008 a introduit un ART 24-2 dans la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété. Ce texte institue la faculté, pour tout opérateur de communication électronique à très haut débit en fibre optique, de faire inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale de la copropriété une proposition visant l'installation dans l'immeuble, aux frais exclusifs de l'opérateur, des lignes de communication électroniques à très haut débit en fibre optique.

Le syndic a reçu à ce titre une demande de la Société ORANGE. L'assemblée est donc appelée à se prononcer sur cette proposition.

Après avoir examiné la proposition de la Société ORANGE, l'assemblée générale autorise la Société ORANGE à équiper l'immeuble, à ses frais, de lignes à très haut débit en fibre optique dans les conditions fixées à la convention jointe à la convocation.

Le syndic est autorisé à régulariser ladite convention.

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	3	408	/	10000
	<i>Monsieur et Madame BALDY ROGER représentés par CAROZZI (126)</i>			
	<i>Monsieur et Madame BURDETT MARTIN (126)</i>			
	<i>Monsieur et Madame COCHET BERNARD (156)</i>			
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	55	7401	/	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3905 voix sur 7809 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 23 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux pose de lecteurs de badges afin de permettre l'ouverture de la porte automatique des garages. (Article 25)

Clé de répartition : 0008 - 2 Bâtiments

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :

. pose de lecteurs de badges afin de permettre l'ouverture de la porte automatique des garages avec le même badge que pour la porte d'accès à l'immeuble

- retient la proposition présentée par l'entreprise AAM pour un montant de 1 196.14 Euros 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 ARLEQUIN

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 AAM

PRESENTS ET REPRESENTES :	8	1095	/	1562
ONT VOTE CONTRE :	8	1095	/	1562
ABSTENTIONS :	0	0	/	1562
ONT VOTE POUR :	0	0	/	1562

Cette résolution est refusée à la majorité absolue de 782 voix sur 1562 voix exprimées, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale rejette toutes les propositions.

Résolution N° 24 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux pose de lecteurs de badges afin de permettre l'ouverture de la porte automatique des garages. (Article 25)

Clé de répartition : 0008 - 3 Bâtiments

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :

- pose de lecteurs de badges afin de permettre l'ouverture de la porte automatique des garages avec le même badge que pour la porte d'accès à l'immeuble

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise AAM pour un montant de 1 196.14 Euros 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 BELLEVUE

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 AAM

PRESENTS ET REPRESENTES :	10	1325	/	1580
ONT VOTE CONTRE :	9	1172	/	1580
ABSTENTIONS :	0	0	/	1580
ONT VOTE POUR :	1	153	/	1580

Monsieur et Madame CLOUET PAUL (153)

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

L'assemblée générale rejette toutes les propositions.

Résolution N° 25 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux pose de lecteurs de badges afin de permettre l'ouverture de la porte automatique des garages. (Article 25)

Clé de répartition : 0008 - 4 Bâtiments

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :

. pose de lecteurs de badges afin de permettre l'ouverture de la porte automatique des garages avec le même badge que pour la porte d'accès à l'immeuble

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise AAM pour un montant de 1 196.14 €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 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 AAM

PRESENTS ET REPRESENTES :	9	1188	/	1188
ONT VOTE CONTRE :	8	1066	/	1188
ABSTENTIONS :	0	0	/	1188
ONT VOTE POUR :	1	122	/	1188

Monsieur et Madame VUILLIER Flaubert représentés par PARISOT (122)

Cette résolution est refusée à la majorité absolue de 595 voix sur 1188 voix exprimées, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale rejette toutes les propositions.

Résolution N° 26 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux pose de lecteurs de badges afin de permettre l'ouverture de la porte automatique des garages. (Article 25)

Clé de répartition : 0015 - 1 Garages

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :

. pose de lecteurs de badges afin de permettre l'ouverture de la porte automatique des garages avec le même badge que pour la porte d'accès à l'immeuble

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise AAM pour un montant de 1 196.14 Euros 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 Bloc Garages OLYMPIA / Ste VICTOIRE
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 AAM

PRESENTS ET REPRESENTES :	24	26	/	36
ONT VOTE CONTRE :	22	24	/	36
ABSTENTIONS :	0	0	/	36
ONT VOTE POUR :	2	2	/	36

Monsieur et Madame BAYLE Robert représentés par CHAPTAL (1)

Monsieur et Madame POSS J.LOUIS (1)

Cette résolution est refusée à la majorité absolue de 19 voix sur 36 voix exprimées, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale rejette toutes les propositions.

Résolution N° 27 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux pose de lecteurs de badges afin de permettre l'ouverture de la porte automatique des garages. (Article 25)

Clé de répartition : 0008 - 8 Bâtiments

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :

. pose de lecteurs de badges afin de permettre l'ouverture de la porte automatique des garages avec le même badge que pour la porte d'accès à l'immeuble

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise AAM pour un montant de 1 196.14 €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 GRAND PIN

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 AAM

PRESENTS ET REPRESENTES :	6	815	/	1205
ONT VOTE CONTRE :	6	815	/	1205
ABSTENTIONS :	0	0	/	1205
ONT VOTE POUR :	0	0	/	1205

Cette résolution est refusée à la majorité absolue de 603 voix sur 1205 voix exprimées, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale rejette toutes les propositions.

Sur décision du président de séance, l'ordre du jour a été modifié

Résolution N° 33 : A la demande de Mme CAROZZI. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

A la demande de Mme CAROZZI :

"- devant la façade est-sud et devant la façade nord du Bellevue, élagage des arbres (conifères et acacia) avec suppression des branches proches de moins de 3m des façades. En effet, dans les périodes fréquentes de vents d'est et de nord, elles battent contre les vitres, ou contre les volets, de la porte-fenêtre de notre séjour (est), de la loggia nord et de la porte-fenêtre voisine, et contre la partie supérieure des façades.

- En respect des consignes de l'arrêté préfectoral n°163 relatif au débroussaillage et de celles de la Ville d'Aix, que les membres du conseil syndical connaissent sans doute, textes dont vous disposez certainement en votre qualité de syndic, nous demandons que soit programmé un calendrier précis de mise en conformité de notre copropriété avec ces consignes, en particulier le respect des distances des arbres et des branches par rapport aux façades, et des arbres entre eux."

Le conseil syndical s'engage à examiner cette question lors de la prochaine réunion du conseil syndical afin de trouver une solution et proposer un programme général pour l'ensemble de la résidence.

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES : 58 7809 / 10000

ONT VOTE CONTRE : 44 5865 / 10000

ABSTENTIONS : 8 1108 / 10000

Monsieur et Madame FIESCHI représentés par DEVESA (162)

Monsieur et Madame LEVREL JOSEPH (156)

Monsieur MANHAVAL ERIC (153)

Madame REVEST ANNE (110)

Monsieur et Madame ROUFOSSE LIONEL (162)

Société SAUMUROISE DE PROVENCE (126)

Madame VINCENTELLI MICHELE représentée par WOLKOWITSCH (111)

Monsieur et Madame WOLKOWITSCH Bertrand (128)

ONT VOTE POUR : 6 836 / 10000

Monsieur et Madame BALDY ROGER représentés par CAROZZI (126)

Madame CAPION GRISONI CHRISTINE représentée par PARISOT (153)

Madame CAROZZI HUGUETTE (156)

Monsieur et Madame CHICARD MAURICE (126)

Monsieur et Madame GERBER RENE (122)

Monsieur et Madame GROS PIERRE (153)

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

Résolution N° 28 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse du bâtiment Hermitage. (Article 24)

Clé de répartition : 0008 - 7 Bâtiments

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 :

- . Réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse du bâtiment Hermitage

- sont présentées les propositions établies par :

- par l'entreprise UMBRELLA pour un montant de 45 109,81 €uros TTC
- par l'entreprise S2E pour un montant de 42 842,69 €uros TTC
- par l'entreprise REVET Etanche pour un montant de 48 864,33 €uros TTC

- retient la proposition présentée par l'entreprise S2E pour un montant de 42 842,69 €uros TTC

- prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour 2 000 €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 HERMITAGE

Démarrage des travaux prévu à la date du : 2° TRIMESTRE 2013

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

- Montant : 100%, exigibilité : 05/04/2013

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	9	1107	/	1107
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	1107
ABSTENTIONS :	0	0	/	1107
ONT VOTE POUR :	9	1107	/	1107

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 554 voix sur 1107 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 29 : Honoraires sur travaux votés par l'assemblée générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).. (Article 24)

Clé de répartition : 0008 - 7 Bâtiments

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre des travaux votés par la présente assemblée générale à la résolution n° 28 répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 2,99% TTC du montant total de l'opération

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	9	1107	/	1107
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	1107
ABSTENTIONS :	0	0	/	1107
ONT VOTE POUR :	9	1107	/	1107

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 554 voix sur 1107 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 30 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux remise en peinture des parties communes du bâtiment ESTAQUE. (Article 24)

Clé de répartition : 0008 - 4 Bâtiments

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 :
 - . remise en peinture des parties communes du bâtiment ESTAQUE
 - sont présentées les devis établis par :
 - par l'entreprise CLJ pour un montant de 6 624.87€ TTC (Garages y compris portes)
 - par l'entreprise Ideal Peinture pour un montant de :
 - Parties communes 8 091.16 € TTC
 - Garages 2 846.73 € TTC
 - Portes de garage 535.00 € TTC
 - retient la proposition présentée par l'entreprise Ideal Peinture pour un montant de :
 - Garages 2 846.73 € TTC
 - Portes de garage 535.00 € 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 ESTAQUE
- Démarrage des travaux prévu à la date du : 2° TRIMESTRE 2013
- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
 - Montant : 100%, exigibilité : 05/06/2013

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	9	1188	/	1188
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	1188
ABSTENTIONS :	0	0	/	1188
ONT VOTE POUR :	9	1188	/	1188

Cette résolution est adoptée 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° 31 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux remise en peinture des parties communes du bâtiment Ste VICTOIRE. (Article 24)

Clé de répartition : 0008 - 6 Bâtiments

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 :
 - . remise en peinture des parties communes du bâtiment Ste VICTOIRE
 - sont présentées les propositions établies :
 - par l'entreprise CLJ pour un montant de 12 391.56 Euros TTC
 - par l'entreprise Ideal Peinture pour un montant de 10 085.68€ Euros TTC

- Est retenue la proposition établie par l'entreprise CLJ pour un montant de 12 391.56 €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 Ste VICTOIRE

Démarrage des travaux prévu à la date du : AVRIL 2013

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
 - Montant : 100%, exigibilité : 05/04/2013

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	11	1332	/	1571
ONT VOTE CONTRE :	1	126	/	1571
<i>Monsieur SCOGNAMIGLIO ALAIN (126)</i>				
ABSTENTIONS :	0	0	/	1571
ONT VOTE POUR :	10	1206	/	1571

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 667 voix sur 1332 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N° 32 : 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 : 0003 - 1 Charges communes générales

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

- au conseil syndical et au syndic d'engager une réflexion en vue de présenter un plan d'action relatif au contrôle d'accès dans le périmètre de la résidence, dans le but d'améliorer la sécurité des biens et des personnes, ainsi que la circulation des véhicules.

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

Vote sur la proposition Vote

PRESENTS ET REPRESENTES :	58	7809	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	58	7809	/	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° 34 : Vie de l'immeuble

Vie de l'immeuble

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22:00.

LE PRÉSIDENT

Madame D'ONORIO

SCRUTATEUR(S)

LE SECRETAIRE

Monsieur POSS

Monsieur BERIDOT PIERRE

Monsieur CARRON

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. ”