

BAYLE C  
18 PLACE DES HAUTINIÈRES

69260 CHARBONNIÈRES LES BAINS

## MERCI DE VOTRE CONFIANCE

Madame, Monsieur,

Lors de votre dernière Assemblée Générale, vous avez pris la décision de nous confier la gestion de votre résidence et nous vous en remercions chaleureusement. Nous ferons tout ce qui est en notre pouvoir pour mériter votre confiance et vous apporter entière satisfaction.

La gestion de votre immeuble est assurée par une équipe dédiée dont vous trouverez ci-dessous les coordonnées :

vosre Chargée de Clientèle  
Laurence CHABBAL

son Assistante  
Violaine LIBBRA

vosre Comptable  
Brice MAUREL

[laurence.chabbal@sycologe.fr](mailto:laurence.chabbal@sycologe.fr)

[violaine.libbra@sycologe.fr](mailto:violaine.libbra@sycologe.fr)

[brice.maurel@sycologe.fr](mailto:brice.maurel@sycologe.fr)

Afin de faire mieux connaissance, de faciliter votre installation et de fluidifier nos prochaines relations, vous trouverez ci-joint :

- ▶ 1 fiche de renseignement

### Informations utiles :

Vos charges de copropriété seront appelées d'avance, de manière trimestrielle.

Si vous le souhaitez, vous avez la possibilité d'opter pour la mensualisation de celles-ci en choisissant le règlement par prélèvement automatique.

Pour bénéficier de ce service entièrement gratuit, il vous suffit de nous adresser votre RIB ainsi que votre fiche de renseignement dûment complétée.

A réception, nous vous adresserons un document SEPA à nous retourner complété et signé afin de finaliser la mise en place de vos prélèvements.

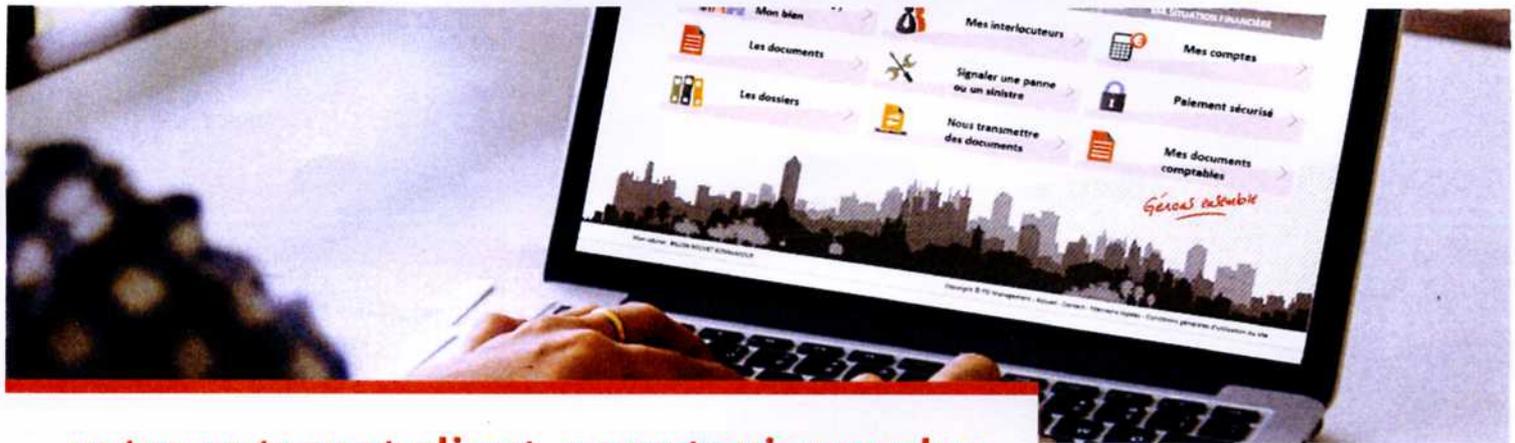
Nous restons à votre entière disposition et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sentiments dévoués.

Anthony MAITRE  
Président

52 boulevard Cunéo 83000 Toulon  
Tél. 04 94 41 95 25 - [info@sycologe.fr](mailto:info@sycologe.fr) - [www.billon-immobilier.com](http://www.billon-immobilier.com)

Sycologe SAS au capital de 48 752 € - B 305 348 518 RCS Toulon, TVA Intracommunautaire FR 70 305 348 518.  
Carte professionnelle N° CPI 8305 2016 000 005 757 délivrée par la préfecture du Var. Caisse de garantie GALIAN Assurances 89 rue de La Boétie 75008 Paris.  
Membre de la Fédération Nationale de l'Immobilier (F.N.A.I.M.).

## bienvenue sur Tracimmo.net !



**vosre extranet client, pour toujours plus de communication et de transparence**



Effectuez le règlement de vos charges et de vos loyers



Suivez au quotidien les actions menées et travaux réalisés sur votre copropriété ou votre bien



Envoyez vos documents directement en ligne  
(attestation d'assurance, certificat d'entretien de chaudière, taxe foncière, attestation CAF...)



Accédez aux documents relatifs à vos biens immobiliers  
(carnet d'entretien, état des lieux, diagnostics, procès verbaux d'assemblées...)



Suivez la recherche locative de votre bien  
(visites effectuées, compte-rendu, dossier locataire ...)



Déclarez en lignes les pannes ou les sinistres



Suivez en ligne votre compte



Suivez les règlements de votre locataire



Contactez directement votre interlocuteur privilégié



Soyez alerté de l'évolution de vos dossiers



Venez découvrir toutes ces fonctionnalités en vous connectant sur notre site [billon-immobilier.com](http://billon-immobilier.com), rubrique « **Mon Tracimmo.net** »

*Gérons ensemble !*



## 2 - COPROPRIETAIRE - PERSONNE MORALE

Raison sociale : \_\_\_\_\_  
Forme juridique : \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nom et prénom du représentant légal : \_\_\_\_\_  
Date de naissance du représentant légal : \_\_\_\_\_  
Situation de famille : Marié(e)  Pacsé(e)  Célibataire  Veuf(ve)  Divorcé(e)   
Nationalité du représentant légal : \_\_\_\_\_  
Profession du représentant légal : \_\_\_\_\_  
Téléphones du représentant légal : Fixe : \_\_\_\_\_ Portable : \_\_\_\_\_  
Adresse mail du représentant légal : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

*Merci de joindre un extrait KBIS ou équivalent de moins de 3 mois ainsi qu'une copie de votre pièce d'identité à votre envoi*

## 3 - COPROPRIETAIRES EN INDIVISION

Nom du mandataire commun : \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Date de naissance : \_\_\_\_\_  
Nationalité : \_\_\_\_\_  
Profession : \_\_\_\_\_  
Téléphones : Fixe : \_\_\_\_\_ Portable : \_\_\_\_\_  
Adresse mail : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

*Merci de joindre une copie de votre pièce d'identité à votre envoi*

Identité des indivisaires et % dans l'indivision : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 4 - OCCUPATION DES LOCAUX

Les lots seront :

occupés par vous-même

à partir du : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 20 \_\_\_\_

loués

par vous-même

par un mandataire

coordonnées du mandataire : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Souhaitez-vous que notre service « Gestion locative » vous contacte ?  
(voir plaquette ci-jointe)

oui

non

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_



The image shows a large, stylized handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'D. Taravella'. To the right of the signature is a circular stamp with the text 'SAINT MANDRIERS S/MER' around the perimeter. The signature is written over the stamp.

*Mesdames et Messieurs*

*Vous avez été nombreux à participer en présentiel à l'Assemblée générale du 02 août 2021.  
Cette AG nous a permis d'élire un nouveau Syndic qui nous l'espérons nous permettra de repartir sur de bonnes bases.*

*L'équipe de conseillers syndicaux s'est enrichie de nouveaux membres permettant la représentativité de chaque bâtiment.*

*Vous trouverez ci-dessous les chiffres relatifs à cette élection ainsi que l'organigramme des élus représentants chaque entité.*

*Lors de cette AG nous avons également voté des caméras de vidéo-surveillance qui seront mise en place pour surveiller les entrées et sorties de la copropriété.*

*Je remercie, à nouveau, les conseillers syndicaux et tous les bénévoles qui se mobilisent au quotidien pour informer, renseigner et participer à l'entretien de nos copropriétés.*

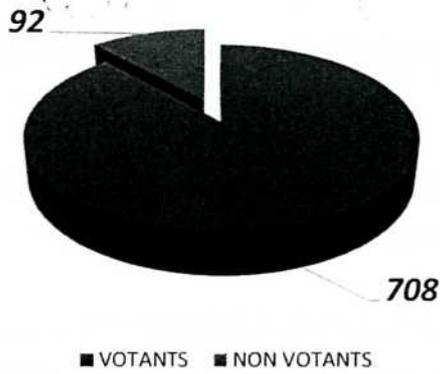
*Didier TARAVELLA*



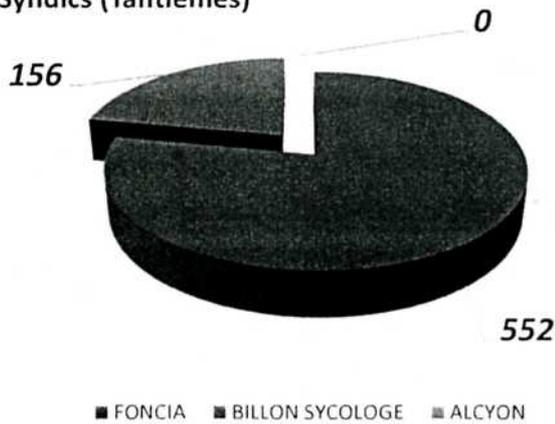
**VILLAS**

VOTANTS	708
ABSENTS	92
FONCIA	0
BILLON SYCOLOGE	552
ALCYON	156

VILLAS votes (tantièmes)



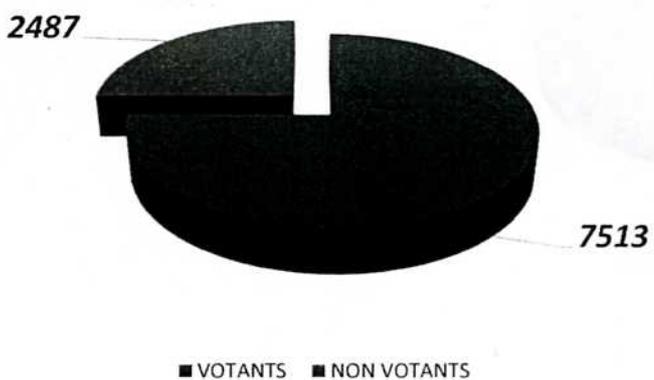
VILLAS Syndics (Tantièmes)



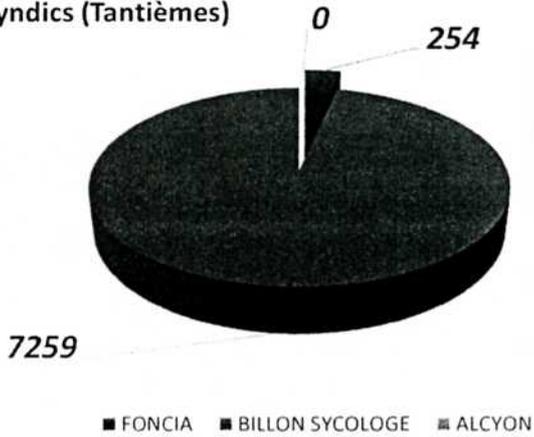
**PARC**

VOTANTS	7513
ABSENTS	2487
FONCIA	254
BILLON SYCOLOGE	7259
ALCYON	0

PARC votes (Tantièmes)



PARC Syndics (Tantièmes)



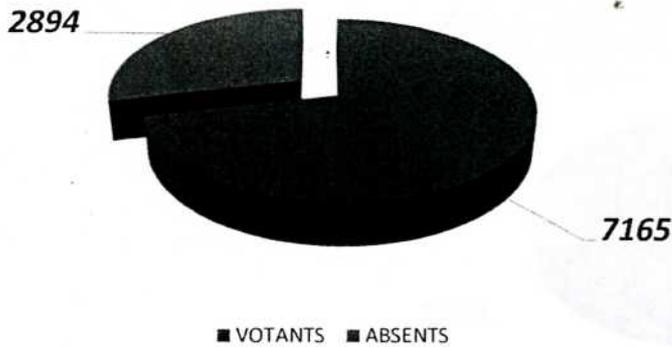
A Saint Georges  
Saint Georges

SAINT MANDRIER S/MER

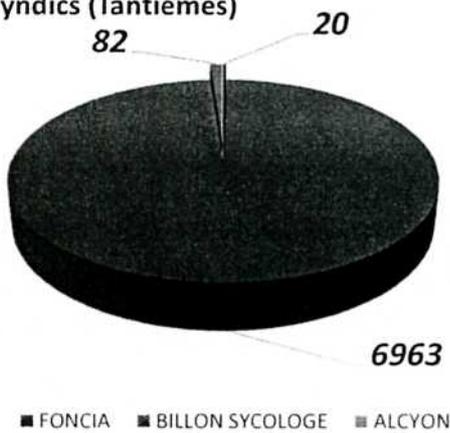
**RESIDENCE**

VOTANTS	7165
ABSENTS	2894
FONCIA	20
BILLON SYCOLOGE	6963
ALCYON	82

RESIDENCE votes (Tantièmes)



RESIDENCE Syndics (Tantièmes)



SAINT MANDRIER S/MER

H Saint  
Georges

**SYNDIC CABINET BILLON SYCOLOGE**  
Madame Chabbal

**Président de l'Union**  
Mr Didier Taravella

**Syndics ou Délégués du Syndic à l'Union**

RESIDENCE	PARC	VILLAS
Mr Patrick Fourneron	Mme Céline Rullon	Mr Patrick Fourneron

**Président du Conseil de l'Union**  
Mr Etienne Aubin

**Représentants au Conseil de l'Union**

RESIDENCE	PARC	VILLAS
Titulaire Mr Etienne Aubin	Titulaire Mr Denis Demaria	Titulaire Mme Véronique Campion
Suppléant Mr Gilles Lepère	Suppléant Mme Monique Chiarotto	Suppléant Mme Anne Marie Le Goff

**Représentants Conseil syndical**

RESIDENCE	PARC	VILLAS
<b>Gabare</b> Mr Francis Roche	<b>Frégate</b> Mr Denis Demaria	Mme Véronique Campion
<b>Jonque</b> Mr Jean Paul Coyret	<b>Goélette</b> Mr Michel Le Roch	Mme Anne Marie Le Goff
<b>Ketch</b> Mme Odette Fourgeaud	<b>Caravelle</b> Mme Monique Chiarotto	Mr Laurent Philippon
<b>Brigantin</b> Mr Boris Nepveu		
<b>Trirème</b> Mme Coélia Priam		
<b>Nef</b> Mr Stéphane Scotto		
<b>Drakkar</b> Mr Etienne Aubin		
Mr Gilles Lepère		
Mr Pierre Beroud		
<b>Pirogue</b> Mr Philippe Camps		
<b>Tartane</b> Mr Alain Gasse		
Mme Andrée Bille		
Mr Didier Taravella		
<b>Galiote</b> Mr Marc Bisson		

# BILLON SYCOLOGE

Le Renoir - 52, Bd Cunéo

83000 TOULON

Tél: 04 94 41 95 25

Fax: 04 94 41 95 27

**COPROPRIETE : RESIDENCE LES HAUTS DE ST GEORGES**

**LES HAUTS DE ST GEORGES  
ROUTE DU CAP CEPET  
83430 SAINT MANDRIER SUR MER**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU  
LUNDI 2 AOUT 2021**

## PROCES VERBAL

De l'Assemblée Générale Ordinaire de l'ensemble immobilier

RESIDENCES LES HAUTS DE ST GEORGES sis à 83430 SAINT MANDRIER SUR MER LES HAUTS DE ST  
GEORGES ROUTE DU CAP CEPET

Qui s'est tenue le lundi 2 août 2021 à 09 heures

LES HAUTS DE SAINT GEORGES , ROUTE DU CAP CEPET (COURS DE TENNIS) , 83430 SAINT MANDRIER.

Sur convocation régulièrement notifiée par le Syndic.

L'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour notifié aux Copropriétaires conformément aux dispositions des articles 7 à 12 du décret du 17 mars 1967 pris en application de la Loi du 10 juillet 1965.



Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par les Copropriétaires ainsi que les Mandataires dès leur entrée en séance.

Il ressort que : 70 Copropriétaires sur 104  
totalisant 7165 tantièmes sur 10000  
étaient présents ou régulièrement représentés.

Etaient présents	: 29	Copropriétaires sur	104	Totalisant	2926	Tantièmes sur	10000
Etaient représentés	: 41	Copropriétaires sur	104	Totalisant	4239	Tantièmes sur	10000
Etaient absents	: 34	Copropriétaires sur	104	Totalisant	2835	Tantièmes sur	10000

Présents en début de séance:Mr AUBIN ETIENNE (85) - Mme BASTIAN MARIE LOUISE (98) - Mr BAYLE C (80) - Mme BELLEVILLE MARYSE (93) - Mme BILLE ANDREE (118) - Mr BONNET PATRICK (113) - Mr BOUDAUD LARBI (96) - Mr CARRET MICHEL (110) - Mr CHABOCHE (113) - Mr COYRET JEAN-PAUL (104) - Mr DARGENCOURT MICHEL (103) - Mr DELMAS JEAN-PAUL (97) - Mme DELPONT CLAIRE (126) - Mr DELZENNE BRUNO (98) - Mme FOURGEAUD (106) - Mr FOURNERON PATRICK (123) - Mr JUAN CHRISTIAN (75) - Mr LEPERE GILLES (80) - SCI LES BOUGAINVILLIERS (93) - Mr LUIGGI MICHEL (20) - Mr NEPVEU - AUROUX BORIS ET ELODI (123) - Mr REYNAUD PJ (80) - Mr SCOTTO STEPHANE (113) - Mr TARAVELLA DIDIER (153) - Mme THEVENET CLAUDETTE (98) - Mr VAN OOST FABRICE ET SANDRINE (85) - Mr VELU MARC-HENRY OU CORINN (113) - Mr VINCENT AYMERIC (82) - Mr WALLON (148).

Représentés:M. ou Mm AUDOUSSET (190) (Mr CARRET MICHEL) - M. ou Mm BAROCHE GUY (20) (M. ou Mm LE ROCH MICHEL) - M. ou Mm BERNHART / BAUDRY JEAN MARC (100) (Mr BAYLE C) - MR BEROU D PIERRE (80) (Mr AUBIN ETIENNE) - M. ou Mm BONNET OLIVIER (105) (Mr AUBIN ETIENNE) - M. ou Mm BOURGEOIS JEAN CHARLES (133) (Mr TARAVELLA DIDIER) - MME BOURGEOIS ODETTE (106) (Mr COYRET JEAN-PAUL) - M. ou Mm BOYER (93) (MME BILLE ANDREE) - M. ou Mm BUCCHIANERI GILBERT (93) (Mme FOURGEAUD) - Indivision CAILLE ODETTE (103) (Mme RULLON JEAN CHARLES) - MR CAMPS PHILIPPE (138) (Mr FOURNERON PATRICK) - SCI CARLINE (97) (Mme RULLON JEAN CHARLES) - M. ou Mm CARRE / BLANCHARD (123) (Mr BILLE ANDREE) - M. ou Mm CAVAILLER CLAUDE (38) (Mr BAYLE C) - Mme COURBE (117) (Mme COURBE EVELYNE) - MME CROIZEAU JACQUELINE (113) (M. ou Mm LE ROCH MICHEL) - M. ou Mm DE NARP CHRISTIAN (103) (Mr COYRET JEAN-PAUL) - M. ou Mm DELEVOYE GUY (90) (Mr AUBIN ETIENNE) - MR DURAND CHRISTIAN (138) (Mr BILLE ANDREE) - MME FAVROT GILBERTE (123) (Mr AUBIN ETIENNE) - MME FAVROT JEANNINE (20) (Mr AUBIN ETIENNE) - M. ou Mm FINCK ROBERT (100) (Mr AUBIN ETIENNE) - M. ou Mm FLORY G (138) (MME BILLE ANDREE) - M. ou Mm GASSE ALAIN (98) (Mr TARAVELLA DIDIER) - M. ou Mm GERMONNEAU JEAN-MICHEL (106) (Mme FOURGEAUD) - M. ou Mm GIRAUD Y C/O MME FLORY (20) (Mr BILLE ANDREE) - MME GUETTE MARIE HELENE (143) (Mr BILLE ANDREE) - M. ou Mm JAMBON M (100) (Mme SUZOR) - MME LELAN (133) (Mr BILLE ANDREE) - M. ou Mm LELONG CHRISTIAN (99) (Mr COYRET JEAN-PAUL) - MR MEYZEN LOUIS (108) (Mr COYRET JEAN-PAUL) - M. ou Mm MILLOT JEAN-MARC (93) (Mlle RULLON) - MME MORATILLE FREDEGUE (93) (Mme RULLON) - MME OBRE - BARDOT BERNADETTE (93) (Mr DARGENCOURT MICHEL) - M. ou Mm OSTROVSKY ALAIN (93) (Mme FOURGEAUD) - MR PALMISANO FRANCIS (93) (Mr NEPVEU - AUROUX BORIS ET ELODIE) - M. ou Mme PRIAM ERIC (216) (Mr RULLON) - MR REINECKE MICHAEL (152) (Mr RULLON) - MME VIAL (109) (Mr ROCHE) - MME ZBINDEN CHANTAL (20) (Mr DE MARIA) - MR ZBINDEN OLIVIER (109) (Mr DE MARIA).

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir : M. ou Mm AILI / RIVES (75) ; M. ou Mm ALAYRAC (105) ; MR ALBRAND (75) ; SCI BARAKA (105) ; MME BOURGEOIS ROLANDE (81) ; MME CHAMERLIAC (107) ; MR COPPOLA JEAN-BERNARD (20) ; MME DANDRES CHANTAL (102) ; M. ou Mm DARMEZIN / PIRAS (75) ; SUCC DUBOST (93) ; MME DUMAS BEATRICE (20) ; SUCC DUTHEIL LUCIEN (100) ; M. ou Mm DUVERNEUIL JEAN LOUIS (88) ; M. ou Mm EZZAR TAOUFIQ (85) ; M. ou Mm GODDARD FREDERIC (80) ; M. ou Mm GOUYON (95) ; M. ou Mm GREYER R (20) ; M. ou Mm GUILHOT PIERRE-LOUIS (83) ; M. ou Mm KRIMPZER WILFRID (78) ; MLE MARIE CELINE (74) ; M. ou Mm MARQUAND ALAIN (129) ; M. ou Mm MEYRIER FRANCOIS (93) ; Maitre MEYZEN JEAN (129) ; MR MICHEL BRUNO (75) ; M. ou Mm MILLOT - JOULIA (82) ; SCI MIMI (75) ; MME NICOLAS MONIQUE (103) ; MR RAINGEVAL LAURENT (118) ; MMES REVAH (83) ; M. ou Mm REVAH MICHEL (75) ; MME SABAU SUZANNE (75) ; M. ou Mm SOLINE / COLLIGNON (100) ; MR TAVERNIER PHILIPPE (20) ; MME UIBER / SCI ANCIENNE FERME (117).

## ORDRE DU JOUR

- 1) ELECTION DU PRESIDENT D'ASSEMBLEE GENERALE -(ART24)
- 2) ELECTION D'UN SCRUTATEUR -(ART24)
- 3) ELECTION D'UN SECRETAIRE -(ART24)
- 4) ELECTION DU CABINET FONCIA/AZUR PROVENCE(art25-1)
- 5) ELECTION DU SYNDIC DE CABINET BILLON SYCOLOGE(art25-1)
- 6) ELECTION DU SYNDIC LE CABINET ALCYON(art25-1)
- 7) LE CONSEIL SYNDICAL -(ART25)
- 8) DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE L'UNION, UN TITULAIRE ET SON SUPPLEANT.(art25-1)
- 9) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS AU-DELA DUQUEL L'AUTORISATION DU CONSEIL DE L'UNION EST NECESSAIRE.(art25-1)

- 10) MONTANT DES MARCHES ET TRAVAUX NECESSITANT UNE MISE EN CONCURRENCE (ARTICLE 21.2 DE LA LOI SRU).(art25-1)
- 11) POUR RAPPEL ET DANS L'ATTENTE DES COMPTES, LE BUDGET VOTE LORS DE L'AG DU 16 NOVEMBRE 2020 POUR L'EXERCICE 2021/2022 A LA SOMME DE 192 360 € RESTE EN COURS
- 12) FIXATION DE LA QUOTITE DU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE(5% MINIMUM DU MONTANT DU BUDGET ANNUEL)(art25-1)
- 13) QUESTION MANQUANTE(ART24)
- 14) DECISION A PRENDRE CONCERNANT DES TRAVAUX A ENGAGER POUR LA REFECTION DE L'INTERPHONE DU BATIMENT KETCH.(ART24)
  - 14a) FINANCEMENT SUR LES TRAVAUX INTERPHONES.
  - 14b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL.
- 15) DECISION A PRENDRE CONCERNANT DES TRAVAUX A ENGAGER POUR LA REFECTION DE L'INTERPHONE DU BATIMENT GABARE.(ART24)
  - 15a) FINANCEMENT SUR LES TRAVAUX INTERPHONES.)
  - 15b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL. (ART24)
- 16) DECISION A PRENDRE CONCERNANT DES TRAVAUX A ENGAGER POUR LA REFECTION DE L'INTERPHONE DU BATIMENT JONQUE.(ART24)
  - 16a) FINANCEMENT SUR LES TRAVAUX INTERPHONES. (ART24)
  - 16b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL. (ART24)
- 17) DECISION A PRENDRE CONCERNANT DES TRAVAUX A ENGAGER POUR LA REFECTION DE L'INTERPHONE DU BATIMENT GALIOTE.(ART24)
  - 17a) FINANCEMENT SUR LES TRAVAUX INTERPHONES. (ART24)
  - 17b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL. (ART24)
- 18) DECISION A PRENDRE CONCERNANT DES TRAVAUX A ENGAGER POUR LA REFECTION DE L'INTERPHONE DU BATIMENT BRIGANTIN.(ART24)
  - 18a) FINANCEMENT SUR LES TRAVAUX INTERPHONES. (ART24)
  - 18b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL. (ART24)
- 19) DECISION A PRENDRE CONCERNANT DES TRAVAUX A ENGAGER POUR LA REFECTION DE L'INTERPHONE DU BATIMENT TRIREME.(ART24)
  - 19a) FINANCEMENT SUR LES TRAVAUX INTERPHONES. (ART24)
  - 19b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL. (ART24)
- 20) DECISION A PRENDRE CONCERNANT DES TRAVAUX A ENGAGER POUR LA REFECTION DE L'INTERPHONE DU BATIMENT NEFF.(ART24)
  - 20a) FINANCEMENT SUR LES TRAVAUX INTERPHONES. (ART24)
  - 20b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL. (ART24)
- 21) AVIS SUR LA DESIGNATION DU PRESIDENT DE L'UNION(art25-1)
- 22) AVIS A DONNER SUR L'ELECTION DU GESTIONNAIRE DE L'UNION LE CABINET FONCIA / AZUR PROVENCE.(ART24)
- 23) AVIS A DONNER SUR L'ELECTION DU GESTIONNAIRE DE L'UNION LE CABINET BILLON SYCOLOGE.(art25-1)
- 24) AVIS A DONNER SUR L'ELECTION DU GESTIONNAIRE DE L'UNION LE CABINET ALCYON.(art25-1)
- 25) AVIS A DONNER SUR LE MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS AU-DELA DUQUEL L'AUTORISATION DU CONSEIL DE L'UNION EST NECESSAIRE.(art25-1)
- 26) AVIS A DONNER SUR LE MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS NECESSITANT UNE MISE EN CONCURRENCE. art25-1)
- 27) POUR RAPPEL ET DANS L'ATTENTE DES COMPTES, LE BUDGET VOTE POUR L'UNION POUR L'EXERCICE ALLANT DU 01/04/2021 AU 31/03/2022 LORS DE L'AG DU 16 NOVEMBRE 2020 RESTE EN COURS SOIT 145 250 € .
- 28) AVIS A DONNER A L'UNION POUR LA MISE EN PLACE DE CAMERAS DE VIDEOSURVEILLANCE AU NIVEAU DES PORTAILS D'ENTREE ET SORTIE.(art25-1)
  - 28a) FINANCEMENT POUR LA MISE EN PLACE DE CAMERAS DE VIDEOSURVEILLANCE AU NIVEAU DES PORTAILS D'ENTREE ET SORTIE.(art25-1)
  - 28b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL(art25-1)
- 29) RAPPEL DU REGLEMENT DE COPROPRIETE POUR LA REALISATION DE TRAVAUX PRIVATIFS AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES
- 30) POINTS DIVERS

\*\*\*\*\*

### **1) ELECTION DU PRESIDENT D'ASSEMBLEE GENERALE -(ART24)**

L'assemblée générale nomme M TARAVELLA aux fonctions de Président de séance.

Candidat(e) : Mr TARAVELLA DIDIER

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

Elu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(ART24)

Ont voté POUR :7165 tantièmes

### **2) ELECTION D'UN SCRUTATEUR -(ART24)**

L'assemblée générale nomme Messieurs BAYLE et DE MARIA aux fonctions de Scrutateur de séance.

Candidat(e) : Mr BAYLE

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

Elu scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(ART24)

Ont voté POUR :7165 tantièmes

Candidat(e) : Mr DEMARIA

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

Elu scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(ART24)

Ont voté POUR :7165 tantièmes

### **3) ELECTION D'UN SECRETAIRE -(ART24)**

L'assemblée générale nomme le SYNDIC représenté par MONSIEUR TROLIO aux fonctions de Secrétaire de séance.

➤

Candidat(e) :Syndic

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

Elu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(ART24)

Ont voté POUR :7165 tantièmes

**Le « Bureau » de l'Assemblée Générale est ainsi composé de :**

Présidence : Mr TARAVELLA DIDIER.

Scrutateurs : Mr BAYLE - Mr DEMARIA

Le Syndic, représenté par Monsieur TROLIO, assure le secrétariat.

Le « Bureau » s'assure qu'aucune personne n'a reçu plus de trois délégations de vote et que, dans le cas contraire, les personnes qui détiennent plus de trois mandats ne disposent pas de plus de 15% des voix du Syndicat, conformément aux dispositions de l'article 22-4 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 créé par l'ordonnance n° 2020-595 du 20 mai 2020 (art. 13, 3°). Cette règle dérogatoire, prise par ordonnance en raison de la crise sanitaire liée au Covid 19, est applicable jusqu'au 31 janvier 2021.

A compter du 1er février 2021, il sera de nouveau fait application des dispositions de l'article 22 alinéa 3 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi du 31 décembre 1985 elle-même modifiée par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art 211, à savoir qu'un copropriétaire détenant plus de trois mandats ne devra pas disposer de plus de 10% des voix du Syndicat.

Le « Bureau » certifie alors exacte la Feuille de présence signée par les Copropriétaires ou leurs Mandataires et constate que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut, en conséquence, valablement délibérer sur les questions portées à l'Ordre du Jour.

#### **4) ELECTION DU CABINET FONCIA/AZUR PROVENCE(art25-1)**

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, désigne comme syndic le Cabinet Foncia/Azur Provence.

Le syndic est nommé pour une durée de 13 mois et 15 jours, qui commencera le 13/08/2021 pour se terminer le 28/08/2022.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente Assemblée qu'elle accepte en l'état à la somme de : 16.600.00 € TTC.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente Assemblée Générale.

Mise aux voix :

POUR : 20 tantièmes M. ou Mm BAROCHE GUY (20)

CONTRE : 7145 tantièmes

Mr AUBIN ETIENNE (85) ; M. ou Mm AUDOUSSET (190) ; Mme BASTIAN MARIE LOUISE (98) ; Mr BAYLE C (80) ; Mme BELLEVILLE MARYSE (93) ; M. ou Mm BERNHART / BAUDRY JEAN MARC (100) ; MR BEROU D PIERRE (80) ; Mme BILLE ANDREE (118) ; M. ou Mm BONNET OLIVIER (105) ; Mr BONNET PATRICK (113) ; Mr BOUDAOU D LARBI (96) ; M. ou Mm BOURGEOIS JEAN CHARLES (133) ; MME BOURGEOIS ODETTE (106) ; M. ou Mm BOYER (93) ; M. ou Mm BUCCHIANERI GILBERT (93) ; Indivision CAILLE ODETTE (103) ; MR CAMPS PHILIPPE (138) ; SCI CARLINE (97) ; M. ou Mm CARRE / BLANCHARD (123) ; Mr CARRET MICHEL (110) ; M. ou Mm CAVAILLER CLAUDE (38) ; Mr CHABOCHE (113) ; Mme COURBE (117) ; Mr COYRET JEAN-PAUL (104) ; MME CROIZEAU JACQUELINE (113) ; Mr DARGENCOURT MICHEL (103) ; M. ou Mm DE NARP CHRISTIAN (103) ; M. ou Mm DELEVOYE GUY (90) ; Mr DELMAS JEAN-PAUL (97) ; Mme DELPONT CLAIRE (126) ; Mr DELZENNE BRUNO (98) ; MR DURAND CHRISTIAN (138) ; MME FAVROT GILBERTE (123) ; MME FAVROT JEANNINE (20) ; M. ou Mm FINCK ROBERT (100) ; M. ou Mm FLORY G (138) ; Mme FOURGEAUD (106) ; Mr FOURNERON PATRICK (123) ; M. ou Mm GASSE ALAIN (98) ; M. ou Mm GERMONNEAU JEAN-MICHEL (106) ; M. ou Mm GIRAUD Y C/O MME FLORY (20) ; MME GUETTE MARIE HELENE (143) ; M. ou Mm JAMBON M (100) ; Mr JUAN CHRISTIAN (75) ; MME LELAN (133) ; M. ou Mm LELONG CHRISTIAN (99) ; Mr LEPERE GILLES (80) ; SCI LES BOUGAINVILLIERS (93) ; Mr LUIGGI MICHEL (20) ; MR MEYZEN LOUIS (108) ; M. ou Mm MILLOT JEAN-MARC (93) ; MME MORATILLE FREDEGUE (93) ; Mr NEPVEU - AUROUX BORIS ET ELODI (123) ; MME OBRE - BARDOT BERNADETTE (93) ; M. ou Mm OSTROVSKY ALAIN (93) ; MR PALMISANO FRANCIS (93) ; M. ou Mm PRIAM ERIC (216) ; MR REINECKE MICHAEL (152) ; Mr REYNAUD PJ (80) ; Mr SCOTTO STEPHANE (113) ; Mr TARAVELLA DIDIER (153) ; Mme THEVENET CLAUDETTE (98) ; Mr VAN OOST FABRICE ET SANDRINE (85) ; Mr VELU MARC-HENRY OU CORINN (113) ; MME VIAL (109) ; Mr VINCENT AYMERIC (82) ; Mr WALLON (148) ; MME ZBINDEN CHANTAL (20) ; MR ZBINDEN OLIVIER (109)

ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des présents et représentés.

#### **5) ELECTION DU SYNDIC DE CABINET BILLON SYCOLOGE(art25-1)**

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, désigne comme syndic le Cabinet BILLON SYCOLOGE.

Le syndic est nommé pour une durée suivant l'exercice comptable qui commencera donc le 02/08/2021 pour se terminer le 30/09/2022.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente Assemblée qu'elle accepte en l'état à la somme de : 16380.00 € TTC.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente Assemblée Générale.

Mise aux voix :

POUR : 6963 tantièmes

CONTRE : 202 tantièmes

M. ou Mm BAROCHE GUY (20) ; M. ou Mm JAMBON M (100) ; Mr VINCENT AYMERIC (82)

ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

#### **6) ELECTION DU SYNDIC LE CABINET ALCYON(art25-1)**

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, désigne comme syndic le Cabinet ALCYON.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois, qui commencera le 02/08/2021 pour se terminer le 02/08/2022.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente Assemblée qu'elle accepte en l'état à la somme de : 18.900.00 € TTC.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente Assemblée Générale.

Mise aux voix :

POUR : 82 tantièmes

Mr VINCENT AYMERIC (82)

CONTRE : 7083 tantièmes

Mr AUBIN ETIENNE (85) ; M. ou Mm AUDOUSSET (190) ; M. ou Mm BAROCHE GUY (20) ; Mme BASTIAN MARIE LOUISE (98) ; Mr BAYLE C (80) ; Mme BELLEVILLE MARYSE (93) ; M. ou Mm BERNHART / BAUDRY JEAN MARC (100) ; MR BEROUDE PIERRE (80) ; Mme BILLE ANDREE (118) ; M. ou Mm BONNET OLIVIER (105) ; Mr BONNET PATRICK (113) ; Mr BOUDAUD LARBI (96) ; M. ou Mm BOURGEOIS JEAN CHARLES (133) ; MME BOURGEOIS ODETTE (106) ; M. ou Mm BOYER (93) ; M. ou Mm BUCCHIANERI GILBERT (93) ; Indivision CAILLE ODETTE (103) ; MR CAMPS PHILIPPE (138) ; SCI CARLINE (97) ; M. ou Mm CARRE / BLANCHARD (123) ; Mr CARRET MICHEL (110) ; M. ou Mm CAVAILLER CLAUDE (38) ; Mr CHABOCHE (113) ; Mme COURBE (117) ; Mr COYRET JEAN-PAUL (104) ; MME CROIZEAU JACQUELINE (113) ; Mr DARGENCOURT MICHEL (103) ; M. ou Mm DE NARP CHRISTIAN (103) ; M. ou Mm DELEVOYE GUY (90) ; Mr DELMAS JEAN-PAUL (97) ; Mme DELPONT CLAIRE (126) ; Mr DELZENNE BRUNO (98) ; MR DURAND CHRISTIAN (138) ; MME FAVROT GILBERTE (123) ; MME FAVROT JEANNINE (20) ; M. ou Mm FINCK ROBERT (100) ; M. ou Mm FLORY G (138) ; Mme FOURGEAUD (106) ; Mr FOURNERON PATRICK (123) ; M. ou Mm GASSE ALAIN (98) ; M. ou Mm GERMONNEAU JEAN-MICHEL (106) ; M. ou Mm GIRAUD Y C/O MME FLORY (20) ; MME GUETTE MARIE HELENE (143) ; M. ou Mm JAMBON M (100) ; Mr JUAN CHRISTIAN (75) ; MME LELAN (133) ; M. ou Mm LELONG CHRISTIAN (99) ; Mr LEPERE GILLES (80) ; SCI LES BOUGAINVILLIERS (93) ; Mr LUIGGI MICHEL (20) ; MR MEYZEN LOUIS (108) ; M. ou Mm MILLOT JEAN-MARC (93) ; MME MORATILLE FREDEGUE (93) ; Mr NEPVEU - AUROUX BORIS ET ELODI (123) ; MME OBRE - BARDOT BERNADETTE (93) ; M. ou Mm OSTROVSKY ALAIN (93) ; MR PALMISANO FRANCIS (93) ; M. ou Mm PRIAM ERIC (216) ; MR REINECKE MICHAEL (152) ; Mr REYNAUD PJ (80) ; Mr SCOTTO STEPHANE (113) ; Mr TARAVELLA DIDIER (153) ; Mme THEVENET CLAUDETTE (98) ; Mr VAN OOST FABRICE ET SANDRINE (85) ; Mr VELU MARC-HENRY OU CORINN (113) ; MME VIAL (109) ; Mr WALLON (148) ; MME ZBINDEN CHANTAL (20) ; MR ZBINDEN OLIVIER (109)

ABSTENTION : 0 tantième

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

Suite à l'élection du Cabinet Billon Sycologe aux fonctions de syndic, l'assemblée générale désigne Mme Chabbal, représentante du Cabinet Billon Sycologe, secrétaire de séance.

#### **7) LE CONSEIL SYNDICAL -(ART25)**

Après en avoir débattu, le Président de séance soumet au vote la résolution modifiée comme suit :  
L'Assemblée Générale désigne pour une durée d'un an (1an) comme membre du Conseil Syndical :

➤

Candidat(e) membre : M. BISSON

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

Elu membre du conseil syndical à la majorité absolue.(ART25)

Ont voté POUR :7067 tantièmes

Se sont ABSTENUS:98 tantièmes

M. ou Mm GASSE ALAIN (98)

Candidat(e) membre :Mr AUBIN ETIENNE

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(ART25)

Ont voté POUR :7165 tantièmes

Candidat(e) membre :MR BEROUD PIERRE

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(ART25)

Ont voté POUR :7165 tantièmes

Candidat(e) membre :Mme BILLE ANDREE

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(ART25)

Ont voté POUR :7165 tantièmes

Candidat(e) membre :MR CAMPS PHILIPPE

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(ART25)

Ont voté POUR :7165 tantièmes

Candidat(e) membre :Mr COYRET JEAN-PAUL

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(ART25)

Ont voté POUR :7165 tantièmes

Candidat(e) membre :Mme FOURGEAUD

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(ART25)

Ont voté POUR :7165 tantièmes

Candidat(e) membre :M. GASSE ALAIN

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(ART25)

Ont voté POUR :7165 tantièmes

Candidat(e) membre :Mr LEPERE GILLES

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(ART25)

Ont voté POUR :7165 tantièmes

Candidat(e) membre :Mr NEPVEU BORIS

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.  
Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(ART25)  
Ont voté POUR :7165 tantièmes

Candidat(e) membre :M. PRIAM ERIC

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.  
Elu membre du conseil syndical à la majorité absolue.(ART25)  
Ont voté POUR :7065 tantièmes

Ont voté CONTRE :100 tantièmes  
M. ou Mm JAMBON M (100)

Candidat(e) membre :Mr SCOTTO STEPHANE

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.  
Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(ART25)  
Ont voté POUR :7165 tantièmes

Candidat(e) membre :Mr TARAVELLA DIDIER

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.  
Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(ART25)  
Ont voté POUR :7165 tantièmes

Candidat(e) membre :M ROCHE

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.  
Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(ART25)  
Ont voté POUR :7165 tantièmes

Membres élus au Conseil Syndical pour un mandat de un (1) an : M. BISSON - Mr AUBIN ETIENNE - MR BEROUD PIERRE - Mme BILLE ANDREE - MR CAMPS PHILIPPE - Mr COYRET JEAN-PAUL - Mme FOURGEAUD - M. GASSE ALAIN - Mr LEPERE GILLES - Mr NEPVEU BORIS - M. PRIAM ERIC - Mr SCOTTO STEPHANE - - Mr TARAVELLA DIDIER - M ROCHE

#### **8) DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE L'UNION, UN TITULAIRE ET SON SUPPLEANT.(art25-1)**

Après en avoir débattu, le Président de séance soumet au vote la résolution modifiée comme suit :  
L'Assemblée Générale désigne pour une durée d'un an (1an) comme membre du Conseil DE L'UNION Me, Mr :

Candidat(e) membre TITULAIRE : Mr AUBIN

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.  
Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(ART25)  
Ont voté POUR :7165 tantièmes

Candidat(e) membre SUPPLEANT : M LEPERE

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.  
Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(ART25)  
Ont voté POUR :7165 tantièmes

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**9) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS AU-DELA DUQUEL L'AUTORISATION DU CONSEIL DE L'UNION EST NECESSAIRE. (art25-1)**

L'Assemblée Générale décide de fixer à 3000 € TTC, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**10) MONTANT DES MARCHES ET TRAVAUX NECESSITANT UNE MISE EN CONCURRENCE (ARTICLE 21.2 DE LA LOI SRU). (art25-1)**

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2000 €, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue cette question.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**11) POUR RAPPEL ET DANS L'ATTENTE DES COMPTES, LE BUDGET VOTE LORS DE L'AG DU 16 NOVEMBRE 2020 POUR L'EXERCICE 2021/2022 A LA SOMME DE 192 360 € RESTE EN COURS**

**12) FIXATION DE LA QUOTITE DU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE(5% MINIMUM DU MONTANT DU BUDGET ANNUEL)(art25-1)**

L'Assemblée Générale :

- après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la loi de 1965 modifiée par la loi ALUR
- décide de constituer un fonds de travaux obligatoire pour faire face aux dépenses résultantes :
  - 1° Des travaux prescrits par les lois et règlements;
  - 2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires.
- fixe le montant de la provision à 5 % du budget annuel soit 9562.50 €

Les sommes appelées seront déposées sur un livret auprès de l'établissement bancaire du syndicat des copropriétaires.

Aux termes de l'article de la loi de 1965 modifiée par la loi dite ALUR, il est prévu que dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi, composé de 10 lots principaux au plus, le syndicat des copropriétaires peut décider à l'unanimité de ne pas constituer un fonds de travaux.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**13) QUESTION MANQUANTE(ART24)**

**14) DECISION A PRENDRE CONCERNANT DES TRAVAUX A ENGAGER POUR LA REFECTION DE L'INTERPHONE DU BATIMENT KETCH. (ART24)**

Après en avoir délibéré, Le Président de séance soumet au vote la résolution modifiée comme suit :

L'Assemblée décide de reporter le vote de ces travaux à la prochaine assemblée générale laissant le temps au nouveau syndic de procéder à l'établissement de devis sur le même cahier des charges.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

**14a) FINANCEMENT SUR LES TRAVAUX INTERPHONES.**

La résolution n° 14 ayant été adoptée, cette résolution devient sans objet.

**14b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL.**

La résolution n° 14 ayant été adoptée, cette résolution devient sans objet.

**15) DECISION A PRENDRE CONCERNANT DES TRAVAUX A ENGAGER POUR LA REFECTION DE L'INTERPHONE DU BATIMENT GABARE.(ART24)**

Après en avoir délibéré, Le Président de séance soumet au vote la résolution modifiée comme suit :

L'Assemblée décide de reporter le vote de ces travaux à la prochaine assemblée générale laissant le temps au nouveau syndic de procéder à l'établissement de devis sur le même cahier des charges.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.  
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

**15a) FINANCEMENT SUR LES TRAVAUX INTERPHONES. (ART24)**

La résolution n° 15 ayant été adoptée, cette résolution devient sans objet.

**15b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL.(ART24)**

La résolution n° 15 ayant été adoptée, cette résolution devient sans objet.

**16) DECISION A PRENDRE CONCERNANT DES TRAVAUX A ENGAGER POUR LA REFECTION DE L'INTERPHONE DU BATIMENT JONQUE.(ART24)**

Après en avoir délibéré, Le Président de séance soumet au vote la résolution modifiée comme suit :

L'Assemblée décide de reporter le vote de ces travaux à la prochaine assemblée générale laissant le temps au nouveau syndic de procéder à l'établissement de devis sur le même cahier des charges.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

**16a) FINANCEMENT SUR LES TRAVAUX INTERPHONES. (ART24)**

La résolution n° 16 ayant été adoptée, cette résolution devient sans objet.

**16b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL.(ART24)**

La résolution n° 16 ayant été adoptée, cette résolution devient sans objet.

**17) DECISION A PRENDRE CONCERNANT DES TRAVAUX A ENGAGER POUR LA REFECTION DE L'INTERPHONE DU BATIMENT GALIOTE.(ART24)**

Après en avoir délibéré, Le Président de séance soumet au vote la résolution modifiée comme suit :

L'Assemblée décide de reporter le vote de ces travaux à la prochaine assemblée générale laissant le temps au nouveau syndic de procéder à l'établissement de devis sur le même cahier des charges.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

**17a) FINANCEMENT SUR LES TRAVAUX INTERPHONES. (ART24)**

La résolution n° 17 ayant été adoptée, cette résolution devient sans objet.

**17b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL.(ART24)**

La résolution n° 17 ayant été adoptée, cette résolution devient sans objet.

**18) DECISION A PRENDRE CONCERNANT DES TRAVAUX A ENGAGER POUR LA REFECTION DE L'INTERPHONE DU BATIMENT BRIGANTIN.(ART24)**

Après en avoir délibéré, Le Président de séance soumet au vote la résolution modifiée comme suit :

L'Assemblée décide de reporter le vote de ces travaux à la prochaine assemblée générale laissant le temps au nouveau syndic de procéder à l'établissement de devis sur le même cahier des charges.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

**18a) FINANCEMENT SUR LES TRAVAUX INTERPHONES. (ART24)**

La résolution n° 18 ayant été adoptée, cette résolution devient sans objet.

**18b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL.(ART24)**

La résolution n° 18 ayant été adoptée, cette résolution devient sans objet.

**19) DECISION A PRENDRE CONCERNANT DES TRAVAUX A ENGAGER POUR LA REFECTION DE L'INTERPHONE DU BATIMENT TRIREME.(ART24)**

Après en avoir délibéré, Le Président de séance soumet au vote la résolution modifiée comme suit :

L'Assemblée décide de reporter le vote de ces travaux à la prochaine assemblée générale laissant le temps au nouveau syndic de procéder à l'établissement de devis sur le même cahier des charges.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

**19a) FINANCEMENT SUR LES TRAVAUX INTERPHONES. (ART24)**

La résolution n° 19 ayant été adoptée, cette résolution devient sans objet.

**19b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL.(ART24)**

La résolution n° 19 ayant été adoptée, cette résolution devient sans objet.

**20) DECISION A PRENDRE CONCERNANT DES TRAVAUX A ENGAGER POUR LA REFECTION DE L'INTERPHONE DU BATIMENT NEFF.(ART24)**

Après en avoir délibéré, Le Président de séance soumet au vote la résolution modifiée comme suit :

L'Assemblée décide de reporter le vote de ces travaux à la prochaine assemblée générale laissant le temps au nouveau syndic de procéder à l'établissement de devis sur le même cahier des charges.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

**20a) FINANCEMENT SUR LES TRAVAUX INTERPHONES. (ART24)**

La résolution n° 20 ayant été adoptée, cette résolution devient sans objet.

**20b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL.(ART24)**

La résolution n° 20 ayant été adoptée, cette résolution devient sans objet.

**21) AVIS SUR LA DESIGNATION DU PRESIDENT DE L'UNION(art25-1)**

Candidat(e) membre : M. TARAVELLA Didier

Elu Président de l'UNION à l'unanimité des voix exprimées.(ART25)

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**22) AVIS A DONNER SUR L'ELECTION DU GESTIONNAIRE DE L'UNION LE CABINET FONCIA / AZUR PROVENCE.(ART24)**

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, désigne comme gestionnaire de l'Union le Cabinet Foncia/Azur Provence.

Le syndic est nommé pour une durée de 13 mois et 15 jours, qui commencera le 13/08/2021 pour se terminer le 17/09/2022.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente Assemblée qu'elle accepte en l'état à la somme de : 500.00 € TTC.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées.

**23) AVIS A DONNER SUR L'ELECTION DU GESTIONNAIRE DE L'UNION LE CABINET BILLON SYCOLOGE.(art25-1)**

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, désigne comme gestionnaire de l'Union le Cabinet billon sycologe.

Le syndic est nommé pour une durée suivant l'exercice comptable qui commencera donc le 02/08/2021 pour se terminer le 30/09/2022.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente Assemblée qu'elle accepte en l'état à la somme de : 2500.00 € TTC.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**24) AVIS A DONNER SUR L'ELECTION DU GESTIONNAIRE DE L'UNION LE CABINET ALCYON.(art25-1)**

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, désigne comme gestionnaire de l'Union le Cabinet ALCYON.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois, qui commencera le 02/08/2021 pour se terminer le 02/08/2022.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente Assemblée qu'elle accepte en l'état à la somme de : 3000.00 € TTC.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des présents et représentés.

Conformément aux statuts de l'UNION et en cas d'élection du même syndic sur les 3 entités, il est prévu la nomination d'un délégué choisi par le syndic pour représenter ' La RESIDENCE '.

Monsieur FOURNERON se porte candidat, le syndic BILLON SYCOLOGE accepte cette candidature.

**25) AVIS A DONNER SUR LE MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS AU-DELA DUQUEL L'AUTORISATION DU CONSEIL DE L'UNION EST NECESSAIRE.((art25-1))**

L'Assemblée donne son avis favorable de fixer à 2000 € TTC, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel la consultation du Conseil de l'Union est obligatoire.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**26) AVIS A DONNER SUR LE MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS NECESSITANT UNE MISE EN CONCURRENCE. (art25-1)**

L'Assemblée donne son avis favorable de fixer à 3000 € TTC, le montant des marchés de travaux et les contrats, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**27) POUR RAPPEL ET DANS L'ATTENTE DES COMPTES, LE BUDGET VOTE POUR L'UNION POUR L'EXERCICE ALLANT DU 01/04/2021 AU 31/03/2022 LORS DE L'AG DU 16 NOVEMBRE 2020 RESTE EN COURS SOIT 145 250 € .**

**28) AVIS A DONNER A L'UNION POUR LA MISE EN PLACE DE CAMERAS DE VIDEOSURVEILLANCE AU NIVEAU DES PORTAILS D'ENTREE ET SORTIE.(art25-1)**

Après en avoir débattu, le Président de séance soumet au vote la résolution modifiée comme suit :

L'Assemblée générale accepte le devis de la société A2vie pour un montant de 3 625.17 € TTC pour la mise en place de caméra de vidéosurveillance sur les portails d'entrée et sortie.

Mise aux voix :

POUR : 6084 tantièmes

CONTRE : 933 tantièmes

M. ou Mm BAROCHE GUY (20) ; Mme BELLEVILLE MARYSE (93) ; M. ou Mm BONNET OLIVIER (105) ; Mr DELMAS JEAN-PAUL (97) ; M. ou Mm JAMBON M (100) ; MME OBRE - BARDOT BERNADETTE (93) ; M. ou Mm OSTROVSKY ALAIN (93) ; MR REINECKE MICHAEL (152) ; Mme THEVENET CLAUDETTE (98) ; Mr VINCENT AYMERIC (82)

ABSTENTION : 148 tantièmes

Mr WALLON (148)

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

**28a) FINANCEMENT POUR LA MISE EN PLACE DE CAMERAS DE VIDEOSURVEILLANCE AU NIVEAU DES PORTAILS D'ENTREE ET SORTIE.(art25-1)**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, pris connaissance des devis joints à la présente convocation, et de l'avis du Conseil Syndical, décide de valider les travaux.

- Le financement s'effectuera en 1 appel de fonds appelé le 01 10 2021.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

#### **28b) DELEGATION DU POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL(art25-1)**

L'assemblée générale mandate le conseil syndical pour choisir l'entreprise après appel d'offre et analyse des devis.

Le nombre de personnes ayant voté est de 70 totalisant 7165 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité des présents et représentés.

#### **29) RAPPEL DU REGLEMENT DE COPROPRIETE POUR LA REALISATION DE TRAVAUX PRIVATIFS AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES**

Conformément à la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété en vigueur, il est rappelé à l'ensemble des copropriétaires qu'il est interdit :

- D'effectuer des travaux sur les parties privatives affectant l'aspect extérieur de l'immeuble (pose de volets de couleurs différentes de ceux en place aujourd'hui, modification de menuiserie, ...)
- D'effectuer des travaux affectant les parties communes dont la liste est mentionnée dans le règlement de copropriété.

Les copropriétaires qui envisageraient de faire réaliser des travaux relevant des deux catégories précitées, doivent préalablement obtenir l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

A cette fin, ils doivent transmettre au syndic par lettre recommandée avec avis de réception, un projet de résolution dûment rédigé, les descriptifs techniques des travaux projetés ainsi que les attestations d'assurance des entreprises qu'ils souhaitent mandater.

Dans le cas où les copropriétaires sont ou seraient en infraction, ils s'exposeraient à des procédures judiciaires tendant à les contraindre à remettre les choses dans leur état initial, et ce à leurs frais exclusifs.

L'Assemblée générale prend acte.

#### **30) POINTS DIVERS**

L'assemblée rappelle les heures d'ouverture de la piscine : de 9h à 21 h.

Dans le cadre du dossier ' sinistre Tennis ' les membres de l'UNION informe qu'une expertise est en cours, le syndic fera une communication sur ce dossier à tous les copropriétaires.

Le syndic va se renseigner sur la possibilité de se connecter à la fibre et fera une information générale à ce sujet.

L'Ordre du Jour étant épuisé et plus rien n'étant à débattre, la séance est levée à 10heure.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par les membres du « bureau » après lecture.

\*\*\*\*\*

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 ci-après reproduit :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

LE PRÉSIDENT

Mr TARAVELLA DIDIER

LES SCRUTATEURS

Mr BAYLE C - Mr DE MARIA

LE SECRETAIRE

BILLON SYCOLOGE