

NICE, le 25 mars 2024

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE SPECIALE DU 25/03/2024
PALAIS DES DOMES
N° IMMATRICULATION : AA2056174**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq mars à 14h00, les copropriétaires de la Résidence **PALAIS DES DOMES 3-7-9 avenue gloria 06200 NICE** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic BORNE & DELAUNAY, se sont réunis en assemblée générale SALLE CHEZ ADAGIO 12 AVENUE DE LA CALIFORNIE 06200 NICE.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : ELECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseurs E

MME CARLIER VALERIE a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 82 copropriétaires représentant 5512 / 5570 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 58 / 5570 tantièmes
M. BEN NOAMENE TAREK (58)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 313 / 5891 tantièmes

M./MME BALDUZZI GIANFRANCO (162), M./MME BALDUZZI - GIANFRANCO (4), M./MME GALANT SERGE (11), M. GALLI ALESSANDRO (3), MME GULLERUP LONE (123), INDIV LE VAN (5), M./MME LOB LIONEL (5)

Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 8 / 5891 tantièmes
MME SCINTU EMANUELA (8) représenté(e) par MME DONO .

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5512 / 5570 tantièmes.

RESOLUTION 2 : ÉLECTION DU SCRUTATEUR :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseurs E

M. RAFAI MOUNIR a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 82 copropriétaires représentant 5512 / 5570 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 58 / 5570 tantièmes
M. BEN NOAMENE TAREK (58)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 313 / 5891 tantièmes

M./MME BALDUZZI GIANFRANCO (162), M./MME BALDUZZI - GIANFRANCO (4), M./MME GALANT SERGE (11), M. GALLI ALESSANDRO (3), MME GULLERUP LONE (123), INDIV LE VAN (5), M./MME LOB LIONEL (5)

Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 8 / 5891 tantièmes
MME SCINTU EMANUELA (8) représenté(e) par MME DONO .

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5512 / 5570 tantièmes.

RESOLUTION 3 : ELECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseurs E

MME GRUSZA Natalia a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 82 copropriétaires représentant 5512 / 5570 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 58 / 5570 tantièmes

M. BEN NOAMENE TAREK (58)

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 313 / 5891 tantièmes

M./MME BALDUZZI GIANFRANCO (162), M./MME BALDUZZI - GIANFRANCO (4), M./MME GALANT SERGE (11), M. GALLI ALESSANDRO (3), MME GULLERUP LONE (123), INDIV LE VAN (5), M./MME LOB LIONEL (5)

Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 8 / 5891 tantièmes

MME SCINTU EMANUELA (8) représenté(e) par MME DONO .

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5512 / 5570 tantièmes.

La séance est ouverte à : 14h00

Présent(s) représenté(s)	et 91 copropriétaire(s)	Représentant 5891 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	72 copropriétaire(s)	Représentant 4442 / 10000 tantièmes
Absent(s)	179 copropriétaire(s)	Représentant 4109 / 10000 tantièmes

Liste des absents

M./MME ABBIATI-MAZZA (5), M./MME AFONSO-TUREK STEPHANE - LYDIE (68), MME AGOSTINI JULIE (69), M. ALIOLI MASSIMO (3), M. ALLARD REMI (4), INDIV ALVES TORREGROSSA (81), M./MME AMBROSI DIEGO (3), M. AMBROSINO BENJAMIN (182), M./MME AMIONE ELIAS (3), M. AN MARC (9), MME ANGELINI PAOLA (5), M./MME ANTAMATI PAOLA (4), M./MME ARGENTI MARCO - CLAUDIA (3), M. ARNAUD CYRIL (3), M.&MME ARNAUDO IVO & FLORA (6), M./MME AUDRITO ANDREA (5), INST AUGRIS (10), M. AUVERGNE PHILIPPE (5), MME AVANES ACOPIAN ANGELA (3), M./MME BALLESSIO RENATO (99), M. BARALE DAVIDE (58), M. BARBERO CARLO (3), M./MME BASTIANI ALBERTO (6), M./MME BEL HAJ FREJ AHMED (4), M./MME BELLOMO MARIO (4), MME BERTOJA ELISA (3), M./MME BETRONE FRANCO (10), MME BLINOVA OXANA (3), M./MME BLOMBERG LARS (5), MME BONERI BREMBILLA LUIGINA (69), M./MME BORDOGNA LUCIANO & MANUELLA (99), M./MME BOUAZIZ DAVID (157), MME BUSALEN MOLINA SILVIA (3), M./MME CAPECE ADOLFO (5), MME CARBONI STEPHANIE (10), MMES CASTELLANO ALDO (5), M./MME CASTRO - MACHADO TIAGO OU (6), M./MME CATBERRO MAGNAS (4), MME CAUMONT-BONNET LAURENCE (3), MME CHAPPEDELAINE NATHALIE (3), MME CHATAIN CELINE (3), M./MME CHAUDET (5), M. CHERIHA ZACHARIA (3), M./MME CHEVALIER CHOQUART LUCAS (3), M./MME CHRETIEN / DESCHATRES (4), MME COLLI AUDRITO ADRIANA (3), M./MME COLOMBO GIANCARLO (5), M./MME COMBET BASTIEN (75), M./MME CORNO DE VECCHI (3), M./MME CORTASSA BERNARDO (4), INDIV COSTAMAGNA ARPELLINO (4), M./MME CRIDA ALBERTO (74), MME CRIDA SIRA (74), MME CURTI DENISE (5), MME DADONE MICAELA (30), INDIV DALMASSO - EUGENE (5), MME DE VECCHI ENRICA (3), M./MME DE VINCENZO CIRO (3), M. DE VOGEL PHILIPPE (3), INDIV DELLA VALLE MICHELE ET DANILO (71), MME DICHAMPT NADEYA (5), M./MME DIMECH MARC (6), M. DIOURI ABDELMOUJIB (3), SCI DOMAINE DES OLIVIERS (70), M. ERIKSSON CARL (5), M. EUGENE JEAN (5), M. FAHLROTH JOHN SIGGARDT (5), MME FARAH SINDA (134), MME FATH-MILLER THERESE FREDERIQUE (5), INDIV FERRAND / SHMAROVA (6), M. FERRARI ZANOLINI (5), INDIV FORNASIER - BASQUIN LAURENT ET (3), MME FUMAGALLI SALA ANTONELLA (3), M. GAGNIER FREDERIC (3), M. GAMBA DAVIDE (4), MME GARNIER CHRISTIANE (4), MME GATIPON - BACHETTE ROXANE (5), M./MME GAUVIN PASCAL (4), MME GIAMBIASI PATRIZIA (5), MME GINI ANGELA (5), M. GIRARDI LUCA (5), M. GORLA LUIGI (3), M./MME GOTLIB HENRI ET MARTINE (5), M. GRAVINA G.BATTISTA (5), M./MME GRIMAL PAOLO (128), MME GROSSIER CLAUDINE (4), M. GUARNERI GIOVANNI (5), MME GUISSOUMA YASMINA (5), M./MME GUSTAVSSON STEFAN (4), SCI

H.D.M.L. (3), M./MME HENGEVELD - GADRI (77), SCI HOLDMARK (3), M. HONNET JEAN MICHEL (4), M./MME HYPPÖNEN Jyrki Et Tanja (68), M./MME IANNUZZO G. (3), M. IANTOSCA ANTONIO (3), M./MME SPANO (4), SCI JAGG (3), M. JANSSON HANS (6), M. KAISY Adnan (5), M. KASSAB ZIAD (75), MME KRYPCIAK CORINNE (4), SAS LA MAISON DU TREIZIEME (6), M. LA SELVE BERNARD (4), M./MME LAICHI J.C (10), M./MME LAUGIER STEPHANE ET VICTORIA (64), M. LE BIHAN XAVIER (3), MME LE SAUX - MEZZETTI (81), M. LONARDI UMBERTO (4), M./MME LONG-DESCAMPS (10), SCI LOUISE VAUCLARE (4), STE LOVALY (10), M. LUMET GREGORY (5), M. LUPI-COLAINI ZEMIRA (3), M./MME MACIGA - TREVISANI ANDREA ET MARA (11), M./MME MAMI FARES (115), INDIV MANDIA GIANFRANCO - GUIDO (5), MME MARA DE PIZZOL MARA (4), MME MARELLO KATIA (10), M./MME MARIANI ALBERTO ET STEFANIA (70), MME MARTIN LAURENCE (3), M./MME MARTIN-COCHER (5), MME MARTINELLI GIOVANNA (7), M. MEIFFREIN SEBASTIEN (5), SARL MERIDIANA (153), M./MME MEYER VINCENT (5), MME MONTI ELENA (3), M./MME MOURET (4), M./MME MUNSCH HENRI - ANNE LOUISE (64), MME NEGRETTI MARIA EUGENIA (4), MME NEWNHAM VALERIE (5), SCI NICE MAGNAN-NEXIMMO 68 (10), MME NOCERA PASCALE (5), MME NOVO EPOUSE VIGLINO MANUELA (106), M./MME NUNZI CHARLES (6), M./MME O'FLAHERTY PATRICK (3), M./MME OPLER BOAZ - RENANA (75), M./MME OXELMAN TOMAS (4), M./MME PAOLINO-BERTOLA ANTONIO (103), M. PASERO UGO (5), MME PASQUARELLI MONICA (5), M./MME PASQUARELLI ORESTE (3), M./MME PEREIRA ALEXANDRE ET CELINE (69), MME PERRIN GERALDINE (4), M./MME PHAM / CHU JEAN LOUIS / NGOC ANH (3), M./MME PINAULT CHRISTOPHE (5), M./MME PLITTA CATHERINE ET PHILIPPE (109), MME POVOAS BENTO DANIELA (5), M. RATH GUNTHER (7), M. RAVARONO FRANCESCO (8), MME RECLI-MONDONI ROSANGELA (3), MME RETICO ANNALISA (5), M. RICHARD BERTRAND (61), MMES RISTERUCCI WILLIAM (7), MME RIZZO SCAVO ANGELA (65), MME RIZZO SCAVO ANGELA (3), MME ROMPANI ANNA (5), MME ROMPANI ANNA (69), M./MME ROSSI Alberto (5), M. ROSSI RUPPERT (4), M./MME SADEGH ZADEH SEYED (3), M./MME SAFAR DANIEL (4), MME SALERNO ELENA (4), M. SAVINI DAVID (99), M. SERINA-DEDA A. (3), INDIV SICKINGER - RETKUS (5), M./MME SPOCHACZ JEAN-MICHEL ET LAUREN (10), M&MME STOPPA CLAUDE ET CORINNE (3), M./MME TAHERI MASUOD (5), INDIV TALLARICO - LIZE (5), MME TANZILLO EMMA (6), M./MME VANOSMAEL DIDIER ET NATHALIE (157), M. VERFAILLE Jean Paul (4), MME VEYRAT PATRICIA (5), M. VIGLIOTTI SALVATORE (5), M. VILLAUME LUC (4), SCI YURI (112), M. ZONE ERIC (116), M. ZUCCONI ANDREAN OU GINO (3)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : INFORMATION SUR LE RAPPROCHEMENT ENTRE SMGI ET BORNE ET DELAUNAY

Majorité : SansVote

Vous constaterez que de désormais vos interlocuteurs communiquent avec l'adresse mail BORNE & DELAUNAY et que l'accès à l'extranet se fait également par le site interne www.borne-delaunay.com

Comme cela a déjà été expliqué, dans le cadre de l'achat par EMERIA (groupe FONCIA) du cabinet SMGI et du cabinet BORNE & DELAUNAY, nous profitons des outils informatiques de cette entreprise. Il est à noter que M. Vincent DELAUNAY est désormais le président de SMGI. Votre syndic est toujours SMGI, comme voté lors de l'Assemblée Générale du 16/11/2023.

RESOLUTION 5 : RAPPEL DES DECISIONS PRISES POUR LE REMPLACEMENT DES ASCENSEURS

Majorité : SansVote

Le syndic rappelle que l'Assemblée Générale du 21/10/2020 avait accordé une délégation au conseil syndical aux fins d'exécuter la mission du remplacement des ascenseurs gauche et droit du bâtiment E, dans la limite d'un budget voté de 141.000 € TTC.

De plus, le Cabinet Eltron avait été choisi en qualité de maître d'œuvre pour assurer le suivi et la réception des dits travaux.

Les dépenses courantes d'un montant total de 151.575 € TTC (travaux ascenseur et maîtrise d'œuvre) devaient être financées par 6 appels de fonds, représentant chacun 1/6 du montant total des dépenses.

L'Assemblée Générale du 21/11/2021 a décidé d'annuler la délégation de pouvoir donné au conseil syndical et a décidé d'une part de ne plus procéder au remplacement des deux ascenseurs et d'autre part de ne pas effectuer les travaux préconisés de modernisation des ascenseurs.

Le Syndic a remboursé aux copropriétaires en date du 01/04/2022 les 4 échéances appelées soit la somme de 101.050 €.

A ce jour, l'ascenseur gauche est à l'arrêt depuis fin novembre 2023.

L'ascenseur droit est régulièrement en panne et sa remise en service est de plus en plus problématique et de courte durée.

Il est donc à nouveau, à la présente assemblée, soumis aux vote des copropriétaires les travaux de remplacement des ascenseurs ou de modernisation de ceux-ci.

RESOLUTION 6 : TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR GAUCHE. CI-JOINT DEVIS DE LA SOCIETE ILEX EN CHARGE DE LA MAINTENANCE.



Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseurs E

Devis ILEX : 60.133,20 € TTC

L'Assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux de modernisation de l'ascenseur gauche , conformément au devis joint à la convocation ,
- retient la proposition présentée par l'entreprise ILEX prévue pour un montant de 60.133,20 € TTC,
- prend acte que si la modernisation des deux ascenseurs fait l'objet d'une même commande, la fourniture pourra être optimisée et le prix proposé pour les deux ascenseurs sera ramené à 121.000 € TTC au lieu de 126.526,80 € TTC.
- autorise le Syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES ASCENSEUR E à 3 appels de fonds suivants exigibles les :
 - 01/04/2024 pour 1/3
 - 01/07/2024 pour 1/3
 - 01/10/2024 pour 1/3

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Rappel :

En application de l'Article 6-2 paragraphe 2 du décret du 17 mars 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité. A défaut d'avoir précisé dans la présente résolution un calendrier d'exigibilité des

provisions, la date d'exigibilité retenue en cas de mutation sera celle portée sur l'avis mentionné à l'article 35-2 du décret du 17 mars 1967.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 13 copropriétaires représentant 500 / 5579 tantièmes
M. BERTHON DANIEL (12), MME BOSQ VERONIQUE (134), MME COLNAGO MARIA BAMBINA (4), M./MME DE MATOS CLEMENT EMNA (4), M/MLLE DELEUSE - MOENNE LOCCOZ (62), M. DERUISSAUX ALAIN (112), M./MME GASTALDI MARCO (64), SARL GRENETTE IMMOBILIER (4), M./MME HASSOUN ROBERT (5), M./MME JUDGE MICHELE & VALENTINE (5), MME LJUNGQVIST MARINA (5), MME MORELLATO (5), M. ZERMATI / GRIGOROVA OLIVIER / MAR. (84)
- Ont voté contre :** 69 copropriétaires représentant 5079 / 5579 tantièmes
- Se sont abstenus :** 8 copropriétaires représentant 309 / 5891 tantièmes
M. ALOISI MASSIMO (59), SCI BLEU MARINE MR ESQUERRE (3), M. ESQUERRE JEAN-PIERRE (4), MME EXBRAYAT Cecile (3), M./MME GALANT SERGE (11), M./MME LAVIGNE GILLES ET MICHELE (8), M./MME RINAUDO BRUNO (3), STE VERELICE (218)
- Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 3 / 5891 tantièmes (Vote par correspondance)
M. COLELLA FELICE-MARIO (3)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5079 / 5579 tantièmes.

RESOLUTION 7 : VALIDATION DES HONORAIRES POUR LES TRAVAUX VOTES SUPRA SANS SUIVI TECHNIQUE.

X

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Ascenseurs E

Au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2,5% H.T. du montant H.T des travaux. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolutions n° 6 de la présente assemblée.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 12 copropriétaires représentant 496 / 5510 tantièmes
M. BERTHON DANIEL (12), MME BOSQ VERONIQUE (134), MME COLNAGO MARIA BAMBINA (4), M./MME DE MATOS CLEMENT EMNA (4), M/MLLE DELEUSE - MOENNE LOCCOZ (62), M. DERUISSAUX ALAIN (112), M./MME GASTALDI MARCO (64), M./MME HASSOUN ROBERT (5), M./MME JUDGE MICHELE & VALENTINE (5), MME LJUNGQVIST MARINA (5), MME MORELLATO (5), M. ZERMATI / GRIGOROVA OLIVIER / MAR. (84)
- Ont voté contre :** 68 copropriétaires représentant 5014 / 5510 tantièmes
- Se sont abstenus :** 9 copropriétaires représentant 160 / 5891 tantièmes
M. ALOISI MASSIMO (59), SCI BLEU MARINE MR ESQUERRE (3), M./MME D'AGOSTIN - MAYEUR (64), M. ESQUERRE JEAN-PIERRE (4), MME EXBRAYAT Cecile (3), M./MME GALANT SERGE (11), M./MME LAVIGNE GILLES ET MICHELE (8), INDIV LE VAN (5), M./MME RINAUDO BRUNO (3)
- Sont défaillants :** 2 copropriétaires représentant 221 / 5891 tantièmes (Vote par correspondance)
M. COLELLA FELICE-MARIO (3), STE VERELICE (218)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5014 / 5510 tantièmes.

RESOLUTION 8 : TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'ASCENSEUR DROITE. CI-JOINT DEVIS DE LA SOCIETE ILEX EN CHARGE DE LA MAINTENANCE.

X

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Ascenseurs E

Devis ILEX : 66.393,60 € TTC

L'Assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux de modernisation de l'ascenseur droite , conformément au devis joint à la convocation ,
- retient la proposition présentée par l'entreprise ILEX prévue pour un montant de 66.393,60 € TTC,
- prend acte que si la modernisation des deux ascenseurs fait l'objet d'une même commande , la fourniture pourra être optimisée et le prix proposé pour les deux ascenseurs sera ramené à 121.000 € TTC au lieu de 126.526,80 € TTC.
- autorise le Syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES ASCENSEUR E à 3 appels de fonds suivants exigibles les :

- 01/04/2024 pour 1/3
- 01/07/2024 pour 1/3
- 01/10/2024 pour 1/3

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Rappel :

En application de l'Article 6-2 paragraphe 2 du décret du 17 mars 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité. A défaut d'avoir précisé dans la présente résolution un calendrier d'exigibilité des provisions, la date d'exigibilité retenue en cas de mutation sera celle portée sur l'avis mentionné à l'article 35-2 du décret du 17 mars 1967.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 12 copropriétaires représentant 437 / 5579 tantièmes
M. BERTHON DANIEL (12), MME BOSQ VERONIQUE (134), MME COLNAGO MARIA BAMBINA (4), M./MME DE MATOS CLEMENT EMNA (4), M. DERUISSAUX ALAIN (112), M./MME GASTALDI MARCO (64), M. GOMEZ SAMUEL (3), M./MME HASSOUN ROBERT (5), M./MME JUDGE MICHELE & VALENTINE (5), MME LJUNGQVIST MARINA (5), MME MORELLATO (5), M. ZERMATI / GRIGOROVA OLIVIER / MAR. (84)
- Ont voté contre :** 70 copropriétaires représentant 5142 / 5579 tantièmes
- Se sont abstenus :** 8 copropriétaires représentant 309 / 5891 tantièmes
M. ALOISI MASSIMO (59), SCI BLEU MARINE MR ESQUERRE (3), M. ESQUERRE JEAN-PIERRE (4), MME EXBRAYAT Cecile (3), M./MME GALANT SERGE (11), M./MME LAVIGNE GILLES ET MICHELE (8), M./MME RINAUDO BRUNO (3), STE VERELICE (218)
- Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 3 / 5891 tantièmes (Vote par correspondance)
M. COLELLA FELICE-MARIO (3)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5142 / 5579 tantièmes.

RESOLUTION 9 : VALIDATION DES HONORAIRES POUR LES TRAVAUX VOTES SUPRA SANS SUIVI TECHNIQUE.



Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseurs E

Au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2,5% H.T. du montant H.T des travaux. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution n° 8.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 12 copropriétaires représentant 437 / 5510 tantièmes
M. BERTHON DANIEL (12), MME BOSQ VERONIQUE (134), MME COLNAGO MARIA BAMBINA (4), M./MME DE MATOS CLEMENT EMNA (4), M. DERUISSAUX ALAIN (112), M./MME GASTALDI MARCO (64), M. GOMEZ SAMUEL (3), M./MME HASSOUN ROBERT (5), M./MME JUDGE MICHELE & VALENTINE (5), MME LJUNGQVIST MARINA (5), MME MORELLATO (5), M. ZERMATI / GRIGOROVA OLIVIER / MAR. (84)

Ont voté contre : 68 copropriétaires représentant 5073 / 5510 tantièmes

Se sont abstenus : 9 copropriétaires représentant 160 / 5891 tantièmes

M. ALOISI MASSIMO (59), SCI BLEU MARINE MR ESQUERRE (3), M./MME D'AGOSTIN - MAYEUR (64), M. ESQUERRE JEAN-PIERRE (4), MME EXBRAYAT Cecile (3), M./MME GALANT SERGE (11), M./MME LAVIGNE GILLES ET MICHELE (8), INDIV LE VAN (5), M./MME RINAUDO BRUNO (3)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 221 / 5891 tantièmes (Vote par correspondance)

M. COLELLA FELICE-MARIO (3), STE VERELICE (218)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 5073 / 5510 tantièmes.

RESOLUTION 10 : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'ASCENSEUR DROITE. CI-JOINT DEVIS DE LA SOCIETE ILEX EN CHARGE DE LA MAINTENANCE.



Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseurs E

Devis ILEX : 99.988,80€ TTC

L'Assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux de remplacement de l'ascenseur droite, conformément au devis joint à la convocation ,
- retient la proposition présentée par l'entreprise ILEX prévue pour un montant de 99.988,80 € TTC,
- autorise le Syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES ASCENSEUR E à 4 appels de fonds suivants exigibles les :

- 01/04/2024 pour 1/4
- 01/07/2024 pour 1/4
- 01/10/2024 pour 1/4
- 01/01/2025 pour 1/4

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Rappel :

En application de l'Article 6-2 paragraphe 2 du décret du 17 mars 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité. A défaut d'avoir précisé dans la présente résolution un calendrier d'exigibilité des provisions, la date d'exigibilité retenue en cas de mutation sera celle portée sur l'avis mentionné à l'article 35-2 du décret du 17 mars 1967.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 2144 / 5671 tantièmes

M. ALOISI MASSIMO (59), M./MME BALDUZZI GIANFRANCO (162), M./MME BALDUZZI - GIANFRANCO (4), INDIV BELAMICH - BOSIO (29), INDIV BEN GHANEM (149), M. BENINI UMBERTO (90) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M. BERTHON DANIEL (12), MME BRAVO JENNIFER (3), MME CARLIER VALERIE (178), M./MME CASSONE FAUSTO (5) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M. CHATRE FLORIAN (4), M. COLELLA FELICE-MARIO (3), M. CONTY CHRISTOPHE (64), M./MME CREVOLIN JEAN (4), M./MME D'AGOSTIN - MAYEUR (64), M./MME DE MATOS CLEMENT EMNA (4), M./MME EISMA MICHIEL (29), M. GALLI ALESSANDRO (3), MME GULLERUP LONE (123), M./MME HASSOUN ROBERT (5), M./MME HAZAN AVRAHAM (92), M./MME JUDGE MICHELE & VALENTINE (5), MME LJUNGQVIST MARINA (5), M./MME LOB LIONEL (5), M. MACE OLIVIER (76), M./MME MANSOUR HABIB (58) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M./MME MAZZOCCA BRUNO - MARTINE (62), MME MORELLATO (5), M./MME MORIZUR LUDOVIC - SONIA (5), M./MME NOUCHY PAUL ET JOSIANE (5) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, EURL PELLEGRIN (90), MME PERVILHAC ANNE (64) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M. RAFAI MOUNIR

(87) représenté(e) par MME CARLIER VALERIE, MME REIS CARONA GERALDINE (92) représenté(e) par M. REIS CARONA Barnabé, INDIV RIAHI - HAZAN (64), M./MME RINAUDO BRUNO (3), MME RONCHETTI/RONCHI SIMONA (122), MME SCINTU EMANUELA (8) représenté(e) par MME DONO ., STE VERELICE (218), M. ZERMATI / GRIGOROVA OLIVIER / MAR. (84)

Ont voté contre : 46 copropriétaires représentant 3527 / 5671 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 86 / 5891 tantièmes

MME EXBRAYAT Cecile (3), M./MME GALANT SERGE (11), M./MME GASTALDI MARCO (64), M./MME LAVIGNE GILLES ET MICHELE (8)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 134 / 5891 tantièmes (Vote par correspondance)
MME BOSQ VERONIQUE (134)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 3527 / 5671 tantièmes.

**RESOLUTION 11 : VALIDATION DES HONORAIRES POUR LES TRAVAUX VOTES SUPRA SANS SUIVI
TECHNIQUE.**

X

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Ascenseurs E

Au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2,5% H.T. du montant H.T des travaux. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution n° 10.

Compte-tenu du résultat du vote de la résolution précédente, cette résolution est devenue sans objet.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 860 / 3876 tantièmes

M./MME BALDUZZI GIANFRANCO (162), M./MME BALDUZZI - GIANFRANCO (4), INDIV BEN GHANEM (149), M. BERTHON DANIEL (12), M. CHATRE FLORIAN (4), M. COLELLA FELICE-MARIO (3), M./MME CREVOLIN JEAN (4), M./MME DE MATOS CLEMENT EMNA (4), M./MME EISMA MICHIEL (29), M. GALLI ALESSANDRO (3), MME GULLERUP LONE (123), M./MME HASSOUN ROBERT (5), M./MME HAZAN AVRAHAM (92), M./MME JUDGE MICHELE & VALENTINE (5), MME LJUNGQVIST MARINA (5), M./MME LOB LIONEL (5), MME MORELLATO (5), M./MME MORIZUR LUDOVIC - SONIA (5), EURL PELLEGRIN (90), INDIV RIAHI - HAZAN (64), M./MME RINAUDO BRUNO (3), M. ZERMATI / GRIGOROVA OLIVIER / MAR. (84)

Ont voté contre : 41 copropriétaires représentant 3016 / 3876 tantièmes

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 214 / 5891 tantièmes

M. ALOISI MASSIMO (59), M./MME D'AGOSTIN - MAYEUR (64), MME EXBRAYAT Cecile (3), M./MME GALANT SERGE (11), M./MME GASTALDI MARCO (64), M./MME LAVIGNE GILLES ET MICHELE (8), INDIV LE VAN (5)

Non exprimés : 19 copropriétaires représentant 1449 / 5891 tantièmes

INDIV BELAMICH - BOSIO (29), M. BENINI UMBERTO (90) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, SCI BLEU MARINE MR ESQUERRE (3), MME BRAVO JENNIFER (3), MME CARLIER VALERIE (178), M./MME CASSONE FAUSTO (5) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M. CONTY CHRISTOPHE (64), M. ESQUERRE JEAN-PIERRE (4), M./MME GIORDANO MANZONE MICHELE (254), M. MACE OLIVIER (76), M./MME MANSOUR HABIB (58) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M./MME MAZZOCCA BRUNO - MARTINE (62), M./MME NOUCHY PAUL ET JOSIANE (5) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, MME PALAZZO DEL BUONO ARMIDA (245), MME PERVILHAC ANNE (64) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M. RAFAI MOUNIR (87) représenté(e) par MME CARLIER VALERIE, MME REIS CARONA GERALDINE (92) représenté(e) par M. REIS CARONA Barnabé, MME RONCHETTI/RONCHI SIMONA (122), MME SCINTU EMANUELA (8) représenté(e) par MME DONO .

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 352 / 5891 tantièmes (Vote par correspondance)

MME BOSQ VERONIQUE (134), STE VERELICE (218)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 3016 / 3876 tantièmes.

**RESOLUTION 12 : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'ASCENSEUR GAUCHE. POUR INFORMATION
SE REFERER AU DEVIS DE LA SOCIETE ILEX PRESENTE A LA RESOLUTION 10.**

X

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Ascenseurs E



Devis ILEX : 99.988,80€ TTC

L'Assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux de remplacement de l'ascenseur gauche, conformément au devis joint à la convocation ,
- retient la proposition présentée par l'entreprise ILEX prévue pour un montant de 99.988,80 € TTC,
- autorise le Syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES ASCENSEUR E à 4 appels de fonds suivants exigibles les :

- 01/04/2024 pour 1/4
- 01/07/2024 pour 1/4
- 01/10/2024 pour 1/4
- 01/01/2025 pour 1/4

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Rappel :

En application de l'Article 6-2 paragraphe 2 du décret du 17 mars 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité. A défaut d'avoir précisé dans la présente résolution un calendrier d'exigibilité des provisions, la date d'exigibilité retenue en cas de mutation sera celle portée sur l'avis mentionné à l'article 35-2 du décret du 17 mars 1967.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 2148 / 5668 tantièmes

M. ALOISI MASSIMO (59), M./MME BALDUZZI GIANFRANCO (162), M./MME BALDUZZI - GIANFRANCO (4), INDIV BELAMICH - BOSIO (29), INDIV BEN GHANEM (149), M. BENINI UMBERTO (90) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M. BERTHON DANIEL (12), SCI BLEU MARINE MR ESQUERRE (3), MME BRAVO JENNIFER (3), MME CARLIER VALERIE (178), M./MME CASSONE FAUSTO (5) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M. CHATRE FLORIAN (4), M. CONTY CHRISTOPHE (64), M./MME CREVOLIN JEAN (4), M./MME D'AGOSTIN - MAYEUR (64), M./MME DE MATOS CLEMENT EMNA (4), M./MME EISMA MICHIEL (29), M. ESQUERRE JEAN-PIERRE (4), M. GALLI ALESSANDRO (3), MME GULLERUP LONE (123), M./MME HASSOUN ROBERT (5), M./MME HAZAN AVRAHAM (92), M./MME JUDGE MICHELE & VALENTINE (5), MME LJUNGQVIST MARINA (5), M./MME LOB LIONEL (5), M. MACE OLIVIER (76), M./MME MANSOUR HABIB (58) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M./MME MAZZOCCA BRUNO - MARTINE (62), MME MORELLATO (5), M./MME MORIZUR LUDOVIC - SONIA (5), M./MME NOUCHY PAUL ET JOSIANE (5) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, EURL PELLEGRIN (90), MME PERVILHAC ANNE (64) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M. RAFAI MOUNIR (87) représenté(e) par MME CARLIER VALERIE, MME REIS CARONA GERALDINE (92) représenté(e) par M. REIS CARONA Barnabé, INDIV RIAHI - HAZAN (64), M./MME RINAUDO BRUNO (3), MME RONCHETTI/RONCHI SIMONA (122), MME SCINTU EMANUELA (8) représenté(e) par MME DONO ., STE VERELICE (218), M. ZERMATI / GRIGOROVA OLIVIER / MAR. (84)

Ont voté contre : 44 copropriétaires représentant 3520 / 5668 tantièmes


Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 86 / 5891 tantièmes

MME EXBRAYAT Cecile (3), M./MME GALANT SERGE (11), M./MME GASTALDI MARCO (64), M./MME LAVIGNE GILLES ET MICHELE (8)

Sont défailants : 2 copropriétaires représentant 137 / 5891 tantièmes (Vote par correspondance)

MME BOSQ VERONIQUE (134), M. COLELLA FELICE-MARIO (3)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 3520 / 5668 tantièmes.

X


RESOLUTION 13 : VALIDATION DES HONORAIRES POUR LES TRAVAUX VOTES SUPRA SANS SUIVI TECHNIQUE.

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseurs E

Au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2,5% H.T. du montant H.T des travaux. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution n° 12.

Compte-tenu du résultat du vote de la résolution précédente, cette résolution est devenue sans objet.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 22 copropriétaires représentant 919 / 3873 tantièmes

M./MME BALDUZZI GIANFRANCO (162), M./MME BALDUZZI - GIANFRANCO (4), INDIV BEN GHANEM (149), M. BERTHON DANIEL (12), M. CHATRE FLORIAN (4), M./MME CREVOLIN JEAN (4), M./MME DE MATOS CLEMENT EMNA (4), M./MME DELEUSE - MOENNE LOCCOZ (62), M./MME EISMA MICHEL (29), M. GALLI ALESSANDRO (3), MME GULLERUP LONE (123), M./MME HASSOUN ROBERT (5), M./MME HAZAN AVRAHAM (92), M./MME JUDGE MICHELE & VALENTINE (5), MME LJUNGQVIST MARINA (5), M./MME LOB LIONEL (5), MME MORELLATO (5), M./MME MORIZUR LUDOVIC - SONIA (5), EURL PELLEGRIN (90), INDIV RIAHI - HAZAN (64), M./MME RINAUDO BRUNO (3), M. ZERMATI / GRIGOROVA OLIVIER / MAR. (84)

Ont voté contre : 40 copropriétaires représentant 2954 / 3873 tantièmes

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 214 / 5891 tantièmes

M. ALOISI MASSIMO (59), M./MME D'AGOSTIN - MAYEUR (64), MME EXBRAYAT Cécile (3), M./MME GALANT SERGE (11), M./MME GASTALDI MARCO (64), M./MME LAVIGNE GILLES ET MICHELE (8), INDIV LE VAN (5)

Non exprimés : 19 copropriétaires représentant 1449 / 5891 tantièmes

INDIV BELAMICH - BOSIO (29), M. BENINI UMBERTO (90) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, SCI BLEU MARINE MR ESQUERRE (3), MME BRAVO JENNIFER (3), MME CARLIER VALERIE (178), M./MME CASSONE FAUSTO (5) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M. CONTY CHRISTOPHE (64), M. ESQUERRE JEAN-PIERRE (4), M./MME GIORDANO MANZONE MICHELE (254), M. MACE OLIVIER (76), M./MME MANSOUR HABIB (58) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M./MME MAZZOCCA BRUNO - MARTINE (62), M./MME NOUCHY PAUL ET JOSIANE (5) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, MME PALAZZO DEL BUONO ARMIDA (245), MME PERVILHAC ANNE (64) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M. RAFAI MOUNIR (87) représenté(e) par MME CARLIER VALERIE, MME REIS CARONA GERALDINE (92) représenté(e) par M. REIS CARONA Barnabé, MME RONCHETTI/RONCHI SIMONA (122), MME SCINTU EMANUELA (8) représenté(e) par MME DONO.

Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 355 / 5891 tantièmes (Vote par correspondance)

MME BOSQ VERONIQUE (134), M. COLELLA FELICE-MARIO (3), STE VERELICE (218)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 2954 / 3873 tantièmes.

RESOLUTION 14 : DESIGNATION D'UN MAITRE D'OEUVRE POUR LE SUIVI ET LA RECEPTION DES TRAVAUX D'ASCENSEUR. CI-JOINT PROPOSITION DE ELTRON.AUDITAZUR.

X

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Ascenseurs E

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles de la proposition présentée par le Syndic et de l'avis éventuel du Conseil Syndical, et après en avoir délibéré, décide de confier à la société ELTON.AUDITAZUR la mission de suivi et de réception des travaux d'ascenseur votés à la présente assemblée.

Les honoraires sont fixés à 7,5 % HT du montant TTC des travaux.

Autorise le Syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES ASCENSEUR E à 3 appels de fonds suivants exigibles les :

- 01/04/2024 pour 1/3
- 01/07/2024 pour 1/3



N6

➤ 01/10/2024 pour 1/3

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Rappel :

En application de l'Article 6-2 paragraphe 2 du décret du 17 mars 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation le paiement des provisions finançant les travaux incombent à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité. A défaut d'avoir précisé dans la présente résolution un calendrier d'exigibilité des provisions la date d'exigibilité retenue en cas de mutation sera celle portée sur l'avis mentionné à l'article 35-2 du décret du 17 mars 1967.

Compte-tenu du résultat du vote de la résolution précédente, cette résolution est devenue sans objet.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 1012 / 3847 tantièmes

M. ALOISI MASSIMO (59), M./MME BALDUZZI GIANFRANCO (162), M./MME BALDUZZI - GIANFRANCO (4), INDIV BEN GHANEM (149), M. BERTHON DANIEL (12), M. CHATRE FLORIAN (4), MME COLNAGO MARIA BAMBINA (4), M./MME CREVOLIN JEAN (4), M./MME D'AGOSTIN - MAYEUR (64), M./MME DE MATOS CLEMENT EMNA (4), M/MLLE DELEUSE - MOENNE LOCCOZ (62), M. DERUISSAUX ALAIN (112), M./MME EISMA MICHIEL (29), M. GALLI ALESSANDRO (3), M./MME GASTALDI MARCO (64), M. GOMEZ SAMUEL (3), M./MME HASSOUN ROBERT (5), M./MME HAZAN AVRAHAM (92), M./MME JUDGE MICHELE & VALENTINE (5), MME LJUNGQVIST MARINA (5), M./MME LOB LIONEL (5), MME MORELLATO (5), M./MME MORIZUR LUDOVIC - SONIA (5), INDIV RIAHI - HAZAN (64), M./MME RINAUDO BRUNO (3), M. ZERMATI / GRIGOROVA OLIVIER / MAR. (84)

Ont voté contre : 37 copropriétaires représentant 2835 / 3847 tantièmes

Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 240 / 5891 tantièmes

MME EXBRAYAT Cecile (3), M./MME GALANT SERGE (11), MME GULLERUP LONE (123), M./MME LAVIGNE GILLES ET MICHELE (8), INDIV LE VAN (5), EUURL PELLEGRIN (90)

Non exprimés : 19 copropriétaires représentant 1449 / 5891 tantièmes

INDIV BELAMICH - BOSIO (29), M. BENINI UMBERTO (90) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, SCI BLEU MARINE MR ESQUERRE (3), MME BRAVO JENNIFER (3), MME CARLIER VALERIE (178), M./MME CASSONE FAUSTO (5) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M. CONTY CHRISTOPHE (64), M. ESQUERRE JEAN-PIERRE (4), M./MME GIORDANO MANZONE MICHELE (254), M. MACE OLIVIER (76), M./MME MANSOUR HABIB (58) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M./MME MAZZOCCA BRUNO - MARTINE (62), M./MME NOUCHY PAUL ET JOSIANE (5) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, MME PALAZZO DEL BUONO ARMIDA (245), MME PERVILHAC ANNE (64) représenté(e) par MME BEN HADJ Halima, M. RAFAI MOUNIR (87) représenté(e) par MME CARLIER VALERIE, MME REIS CARONA GERALDINE (92) représenté(e) par M. REIS CARONA Barnabé, MME RONCHETTI/RONCHI SIMONA (122), MME SCINTU EMANUELA (8) représenté(e) par MME DONO .

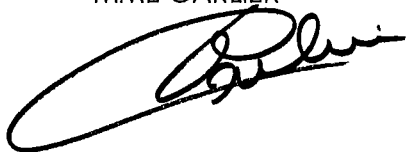
Sont défailants : 3 copropriétaires représentant 355 / 5891 tantièmes (Vote par correspondance)

MME BOSQ VERONIQUE (134), M. COLELLA FELICE-MARIO (3), STE VERELICE (218)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 2835 / 3847 tantièmes.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 16h18.

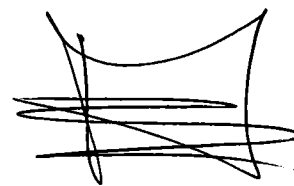
Président
MME CARLIER



Secrétaire
MME GRUSZA



Scrutateur n°1
M. RAFAI



Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »



N6