



Cap Immo Sud

Syndic de Copropriétés et Administrations de Biens

*SARL au capital de 5 000 Euros RC FREJUS B 503 875 676
Carte Gestion n° 5316 - Délivrée par la Préfecture de TOULON*

FREJUS, le 18/12/2025

Cher(s) Copropriétaire(s),

Nous avons le plaisir de vous inviter à participer à

L'Assemblée Générale Ordinaire de votre Copropriété :

« AZUREA »

qui se tiendra le :

mardi 20 janvier 2026 à 09h00

dans les salons de :

**CENTRE CULTUREL
Place Gabriel Péri
83700 SAINT-RAPHAEL**

Nous comptons sur votre présence à cette assemblée générale.

Dans le cas où vous ne pourriez pas être présent, et afin d'éviter les frais d'une nouvelle assemblée générale, nous vous invitons à vous faire représenter en utilisant un pouvoir (document ci-joint, à nous retourner dûment complété et signé) ou à procéder à un vote par correspondance, suivant le bulletin ci-joint, qu'il conviendra de nous faire parvenir **impérativement complété, et ce, pour chaque résolution**, conformément à la loi ELAN, au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion. Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi.

Nous vous prions de croire, Cher(s) Copropriétaire(s), en l'expression de nos salutations distinguées.

Le Syndic

CAP IMMO SUD

370 Avenue Lou Gabian – 83600 FREJUS
Standard : 04.94.17.48.05 – Mail : accueil@capimmosud.fr
Mail Service Comptabilité : compta2@capimmosud.fr
Fax : 04.94.17.29.54

ORDRE DU JOUR – PROJET DE RESOLUTIONS

1 Constitution du bureau

L'Assemblée Générale procède alors à l'élection du bureau de l'Assemblée. Le Cabinet CAP IMMO SUD, Syndic, assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17/03/1967. Le Président, après avoir constaté que l'Assemblée Générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de cette Assemblée.

2 Rapport moral du Conseil Syndical.

L'assemblée générale après en avoir délibéré prend bonne note du rapport moral établi par le Conseil Syndical.

3 Renouvellement du Conseil Syndical ou élection de nouveaux membres.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Membres du Conseil Syndical, conformément 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 d'un an :

3.a Election de Mr COACHON en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, Mr COACHON, conformément 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 d'un an :

3.b Election de Mr Mr BOCKET en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, Mr BOCKET , conformément 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 d'un an :

3.c Election de Mr Mr LEPESME . en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, Mr Mr LEPESME , conformément 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 d'un an :

3.d Election de Mr RONXIN en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical Mr RONXIN, conformément 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 d'un an :

4 APPROBATION ET QUITUS

Compte-rendu financier, Modalités de consultation des pièces justificatives des charges le 13/01/2026 de 10h00 à 12h00, dans les bureaux du département Syndic sis 370, avenue Lou Gabian - 83600 FREJUS.

4.a Approbation des comptes 2024/2025

a) l'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice 2024/2025, arrêtés à la somme de 135 751.68 €, comptes qui ont été adressés à chaque Copropriétaire.

L'assemblée générale accepte que l'ensemble des produits financiers soit affecté au fonds de travaux obligatoires.

Les comptes ayant été approuvés, l'Assemblée Générale accepte donc que le décompte individuel de charges provisoire, joint à la convocation, devienne définitif, et dispense le syndic d'un nouvel envoi avec le procès verbal.

4.b Quitus au syndic pour la gestion de l'exercice 2024/2025

b) L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/10/2025.

5 Présentation du budget de l'exercice 2026/2027

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget de l'exercice 2026/2027, détaillé par poste de dépenses, est arrêté à la somme de 141 500 €. Rappel: Il est précisé à tous les Copropriétaires que les appels de provisions édités par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, suivant budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965). Tout retard entraînera une relance suivant les conditions spécifiées au contrat du syndic.

6 Information concernant l'assurance de la Copropriété. Rappel de l'obligation de souscrire une police d'assurance multi-risques habitation.

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions du règlement de Copropriété, prend acte que le Syndic a souscrit une police d'assurance multi-risques auprès de la compagnie MMA représentée par le Cabinet DIOT Il est rappelé également l'obligation de souscrire une assurance multi-risques habitation, et pour les Copropriétaires mandataires de veiller à ce que leur locataire en possède une. Il est également rappelé que depuis le 24 mars 2014, la loi ALUR rend obligatoire pour chaque copropriétaire non occupant la souscription d'une assurance contre les risques de responsabilité civile dont il peut répondre.

7 Constitution de provisions spéciales obligatoires, conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965.

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965. Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5% du budget prévisionnel. L'assemblée Générale décide de constituer une provision spéciale d'un montant de 30.000€ répartie en quatre appels de fonds, exigibles aux dates suivantes : 01/02/2026 – 01/05/2026 – 01/08/2026 – 01/11/2026. Cette provision instituée restera attachée à chaque lot. En cas de mutation, la quote part contributive des lots cédés ne sera pas remboursée par le Syndicat des Copropriétaires aux cédants. Les cédants auront l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de cette provision spéciale et de ses modalités de fonctionnement.

8 Réfection du sol de l'ascenseur du BATIMENT A

Devis :

-BAUMANN pour un montant de 600€ TTC.

-MIGNEREY pour un montant de 1 125.00€ TTC.

8.a Présentation du projet d'effectuer la réfection du sol de l'ascenseur du BATIMENT A et vote

a) L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'adopter le projet d'effectuer la réfection du sol de l'ascenseur du BATIMENT A. Ces travaux seront réalisés par l'entreprise _____ pour un budget prévisionnel de _____ € TTC (le montant du devis est susceptible de subir une augmentation indépendante de notre volonté). L'assemblée générale fixe le montant des honoraires au titre du suivi administratif et financier à 2,5% HT du montant HT du coût des travaux. L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents, seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges ascenseur A. L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic pour financer les travaux à procéder à 1/2/3/4 appel(s) de fonds prévisionnels qui seront exigibles le

8.b Pouvoir à donner au conseil syndical pour le choix définitif du devis.

b) L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix définitif du devis, en cas de défaillance de la société retenue.

9 Réfection du sol de l'ascenseur du bâtiment B

Devis :

- BAUMANN pour un montant de 600€ TTC.
- MIGNEREY pour un montant de 1 125.00€ TTC.

9.a Présentation du projet d'effectuer la réfection du sol de l'ascenseur du BATIMENT B et vote

a) L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'adopter le projet d'effectuer la réfection du sol de l'ascenseur du BATIMENT B. Ces travaux seront réalisés par l'entreprise _____ pour un budget prévisionnel de _____ € TTC (le montant du devis est susceptible de subir une augmentation indépendante de notre volonté). L'assemblée générale fixe le montant des honoraires au titre du suivi administratif et financier à 2,5% HT du montant HT du coût des travaux. L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents, seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges ascenseur B. L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic pour financer les travaux à procéder à 1/2/3/4 appel(s) de fonds prévisionnels qui seront exigibles le

9.b Pouvoir à donner au conseil syndical pour le choix définitif du devis.

b) L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix définitif du devis, en cas de défaillance de la société retenue.

10 Réfection du sol de l'ascenseur du bâtiment C

Devis :

- BAUMANN pour un montant de 600€ TTC.
- MIGNEREY pour un montant de 1 125.00€ TTC.

10.a Présentation du projet d'effectuer la réfection du sol de l'ascenseur du BATIMENT C et vote

a) L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'adopter le projet d'effectuer la réfection du sol de l'ascenseur du BATIMENT C. Ces travaux seront réalisés par l'entreprise _____ pour un budget prévisionnel de _____ € TTC (le montant du devis est susceptible de subir une

augmentation indépendante de notre volonté). L'assemblée générale fixe le montant des honoraires au titre du suivi administratif et financier à 2,5% HT du montant HT du coût des travaux. L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents, seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges ascenseur C. L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic pour financer les travaux à procéder à 1/2/3/4 appel(s) de fonds prévisionnels qui seront exigibles le

10.b Pouvoir à donner au conseil syndical pour le choix définitif du devis.

b) L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix définitif du devis, en cas de défaillance de la société retenue.

11 Présentation du projet d'effectuer la réfection du sol de l'ascenseur du BATIMENT D

Devis :

- BAUMANN pour un montant de 600€ TTC.
- MIGNEREY pour un montant de 1 125.00€ TTC.

11.a Présentation du projet d'effectuer la réfection du sol de l'ascenseur du BATIMENT D et vote

a) L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'adopter le projet d'effectuer la réfection du sol de l'ascenseur du BATIMENT D. Ces travaux seront réalisés par l'entreprise pour un budget prévisionnel de € TTC (le montant du devis est susceptible de subir une augmentation indépendante de notre volonté). L'assemblée générale fixe le montant des honoraires au titre du suivi administratif et financier à 2,5% HT du montant HT du coût des travaux. L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents, seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges ascenseur D. L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic pour financer les travaux à procéder à 1/2/3/4 appel(s) de fonds prévisionnels qui seront exigibles le

11.b Pouvoir à donner au conseil syndical pour le choix définitif du devis.

b) L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix définitif du devis, en cas de défaillance de la société retenue.

12 Rappel du règlement de copropriété concernant la mise en place de la protection dans les ascenseurs lors des déménagements.

L'assemblée générale après en avoir délibéré prend bonne note du rappel fait concernant la nécessité de protéger les ascenseurs lors des déménagements.

13 Travaux de la taille de la haie se trouvant à côté de la villa de Monsieur PETRE

Devis :

- AP JARDINS pour un montant de 1 992.00€ TTC.

13.a Présentation du projet d'effectuer la taille de la haie se trouvant à côté de la villa de Monsieur PETRE et vote

a) L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'adopter le projet de travaux de la taille de la haie se trouvant à côté de la villa de Mr PETRE seront réalisés par l'entreprise pour un budget prévisionnel de € TTC (le montant du devis est susceptible de subir une augmentation indépendante de notre volonté). L'assemblée générale fixe le montant des honoraires au titre du suivi administratif et financier à 2,5% HT du montant HT du coût des travaux. L'assemblée

générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents, seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges communes générales. L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic pour financer les travaux à procéder à 1/2/3/4 appel(s) de fonds prévisionnels qui seront exigibles le

13.b Pouvoir à donner au conseil syndical pour le choix définitif du devis.

b) L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix définitif du devis, en cas de défaillance de la société retenue.

14 Présentation du projet de mettre en place d'un dispositif anti inondation pour protéger l'ascenseur du bâtiment C

Devis : ESTHI : 2 956.00 €

14.a Présentation du projet de mettre en place d'un dispositif anti inondation pour protéger l'ascenseur du bâtiment C et vote

a) L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'adopter le projet de mettre en place d'un dispositif anti inondation pour protéger l'ascenseur du bâtiment C. Ces travaux seront réalisés par l'entreprise pour un budget prévisionnel de € TTC (le montant du devis est susceptible de subir une augmentation indépendante de notre volonté). L'assemblée générale fixe le montant des honoraires au titre du suivi administratif et financier à 2,5% HT du montant HT du coût des travaux. L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents, seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges ascenseur C. L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic pour financer les travaux à procéder à 1/2/3/4 appel(s) de fonds prévisionnels qui seront exigibles le

14.b Pouvoir à donner au conseil syndical pour le choix définitif du devis.

b) L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix définitif du devis, en cas de défaillance de la société retenue.

15 Présentation du projet de mettre en place d'un dispositif anti inondation pour protéger l'ascenseur du bâtiment D

Devis : ESTHI : 2 956.00 €

15.a Présentation du projet de mettre en place d'un dispositif anti inondation pour protéger l'ascenseur du bâtiment D et vote

a) L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'adopter le projet de mettre en place d'un dispositif anti inondation pour protéger l'ascenseur du bâtiment D. Ces travaux seront réalisés par l'entreprise pour un budget prévisionnel de € TTC (le montant du devis est susceptible de subir une augmentation indépendante de notre volonté). L'assemblée générale fixe le montant des honoraires au titre du suivi administratif et financier à 2,5% HT du montant HT du coût des travaux. L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents, seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges ascenseur D. L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic pour financer les travaux à procéder à 1/2/3/4 appel(s) de fonds prévisionnels qui seront exigibles le

15.b Pouvoir à donner au conseil syndical pour le choix définitif du devis.

b) L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix définitif du devis, en cas de défaillance de la société retenue.

16 Présentation du projet de mettre en place d'un dispositif anti inondation pour protéger les 14 caves des bâtiments C et D

Devis : ESTHI : 2 956.00 €

16.a Présentation du projet de mettre en place d'un dispositif anti inondation pour protéger les 14 caves des bâtiments C et D et vote

a) L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'adopter le projet de mettre en place d'un dispositif anti inondation pour protéger les 14 caves des bâtiments C et D. Ces travaux seront réalisés par l'entreprise pour un budget prévisionnel de € TTC (le montant du devis est susceptible de subir une augmentation indépendante de notre volonté). L'assemblée générale fixe le montant des honoraires au titre du suivi administratif et financier à 2,5% HT du montant HT du coût des travaux. L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents, seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges unitaires caves bât C/D (soit 14 caves). L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic pour financer les travaux à procéder à 1/2/3/4 appel(s) de fonds prévisionnels qui seront exigibles le

16.b Pouvoir à donner au conseil syndical pour le choix définitif du devis.

b) L'assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour le choix définitif du devis, en cas de défaillance de la société retenue.

17 Présentation du projet d'annuler la résolution n° 14 de l'assemblée générale 2025, à savoir la VMC bâtiment C - passage dans les appartements, devis de la société FRANK SERVICES pour un montant de 825€ TTC et vote.

HISTORIQUE :

Lors de l'assemblée générale du 14.01.2025, il a été voté en résolution n°14 le projet de vérification des installations VMC au sein des appartements raccordés sur certaines colonnes verticales des appartements n° C23 - C24 - C21 et C22 afin de déterminer l'origine des problèmes de VMC au bâtiment C. Ces travaux devaient être réalisés par la société FRANK SERVICES pour un montant de 825 € TTC.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'annuler cette résolution.

18 Information concernant le Projet Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT).

Information concernant le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) établi par le Cabinet ACCEO conformément au vote de l'Assemblée Générale du 14 Janvier 2025 en résolution n°10.

a) L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend bonne note de la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) établi par le Cabinet ACCEO. Ce dernier est consultable sur le compte extranet de chaque copropriétaire.

demandes complémentaires, conformément aux dispositions de l'article 10
du décret N°2004.479 du 27 mai 2004

RAPPEL DES REGLES DE MAJORITES

Majorité « article 24 » : Les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Majorité « article 25 » : Les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Majorité « article 26 » : Les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix = double majorité.

POUVOIR

Copropriété : **AZUREA**

Adresse : **140 Boulevard Jacques BAUDINO
83700 SAINT-RAPHAEL**

Assemblée Générale Ordinaire du mardi 20 janvier 2026 à 09h00

Adresse : **CENTRE CULTUREL
Place Gabriel Péri
83700 SAINT-RAPHAEL**

Afin de faciliter le décompte des votes, nous vous remercions d'indiquer vos décisions de vote dans le tableau au dos et de RETOURNER VOTRE POUVOIR, à la personne de votre choix.

Je soussigné(e) :

Demeurant :

Propriétaire dans la résidence

☐ Présent à l'Assemblée Générale

☐ Absent, représenté par :

M :
Adresse :

ou à défaut à :

M :
Adresse :

pour assister à l'assemblée générale des copropriétaires de cette résidence et prendre toutes décisions, signer toutes propositions et procès verbaux, en mes lieu et place, substituer et généralement faire le nécessaire.

Consignes de vote : Voir au dos.

A

Le

Signature du **MANDATAIRE** précédée de la mention
« **Pouvoir accepté** »

Signature du **MANDANT** précédée de la mention « **Bon
pour pouvoir** »

NOTA :

La loi n° 85-1540 du 31/12/85 fixant le statut de la copropriété stipule notamment sous l'article 22 :

« *Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de 3 délégations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de 3 délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat, portés à 15% suivant les dispositions provisoires prises dans le cadre de la COVID-19.* »

ASSEMBLEE GENERALE DU mardi 20 janvier 2026 à 09h00

 Copropriété : **AZUREA**
DECISIONS DE VOTE

<i>Résolutions</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>
1 - BUREAU ASSEMBLEE			
2 - RAPPORT MORAL			
3 - CONSEIL SYNDICAL			
3 - Mr COACHON			
3 - Mr BOCKET			
3 - Mr LEPESME			
3 - Mr RONXIN			
4 - COMPTE RENDU FINANCIER			
4 - APPROBATION DES COMPTES			
4 - QUITUS AU SYNDIC			
5 - BUDGET			
6 - ASSURANCE			
7 - PROVISIONS TRAVAUX			
8 - REFECTION SOL ASCENSEUR BAT A			
8 - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			
8 - POUVOIR CONSEIL SYNDICAL - ART. 24			
9 - REFECTION SOL ASCENSEUR B			
9 - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			
9 - POUVOIR CONSEIL SYNDICAL - ART. 24			
10 - REFECTION SOL ASCENSEUR C			
10 - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			
10 - POUVOIR CONSEIL SYNDICAL - ART. 24			
11 - REFECTION SOL ASCENSEUR D			
11 - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			
11 - POUVOIR CONSEIL SYNDICAL - ART. 24			
12 - RAPPEL RC			
13 - TAILLE DE LA HAIE VOISIN MR PETRE			
13 - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			
13 - POUVOIR CONSEIL SYNDICAL - ART. 24			
14 - DISPOSITIF ANTI INONDATION ASCENSEUR C			
14 - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			
14 - POUVOIR CONSEIL SYNDICAL - ART. 24			
15 - DISPOSITIF ANTI INONDATION BATIMENT D			
15 - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			
15 - POUVOIR CONSEIL SYNDICAL - ART. 24			
16 - DISPOSITIF ANTI INONDATION 14 CAVES BAT C ET D			
16 - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet : Assemblée générale des copropriétaires du (des) immeuble(s) sis

AZUREA

140 Boulevard Jacques BAUDINO

83700 SAINT-RAPHAEL

Date : le 20/01/2026 à 09:00

Lieu :

CENTRE CULTUREL

Place Gabriel Péri

83700 SAINT-RAPHAEL

Ce formulaire doit être adressé à :

**CAP IMMO SUD
370 Avenue Lou Gabian
83600 FREJUS**

Email : gestion2@capimmosud.fr

**Avant la date limite de réception le :
17/01/2026**

Je soussigné(e) :

domicilié (e) au :

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,

souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 20/01/2026 à CENTRE CULTUREL Place Gabriel Péri 83700 SAINT-RAPHAEL , à 09:00 le vote exprimé dans le tableau ci-joint (2 page(s)).

Fait à, le

(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

Tournez la page SVP

Adresse du ou des immeubles : 140 Boulevard Jacques BAUDINO
83700 SAINT-RAPHAEL

Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun :

Date de l'assemblée : 20/01/2026 à 09:00

RESOLUTIONS	POUR**	CONTRE**	ABSTENTION**
1 - BUREAU ASSEMBLEE			
2 - RAPPORT MORAL			
3 - CONSEIL SYNDICAL			
3a - Mr COACHON			
Le cas échéant second vote à la majorité simple			
3b - Mr BOCKET			
Le cas échéant second vote à la majorité simple			
3c - Mr LEPESME			
Le cas échéant second vote à la majorité simple			
3d - Mr RONXIN			
Le cas échéant second vote à la majorité simple			
4 - COMPTE RENDU FINANCIER			
4a - APPROBATION DES COMPTES			
4b - QUITUS AU SYNDIC			
5 - BUDGET			
6 - ASSURANCE			
7 - PROVISIONS TRAVAUX			
Le cas échéant second vote à la majorité simple			
8 - REFECTION SOL ASCENSEUR BAT A			
8a - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			
8b - POUVOIR CONSEIL SYNDICAL - ART. 24			
9 - REFECTION SOL ASCENSEUR B			
9a - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			
9b - POUVOIR CONSEIL SYNDICAL - ART. 24			
10 - REFECTION SOL ASCENSEUR C			
10a - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			
10b - POUVOIR CONSEIL SYNDICAL - ART. 24			
11 - REFECTION SOL ASCENSEUR D			
11a - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			
11b - POUVOIR CONSEIL SYNDICAL - ART. 24			
12 - RAPPEL RC			
13 - TAILLE DE LA HAIE VOISIN MR PETRE			
13a - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			
13b - POUVOIR CONSEIL SYNDICAL - ART. 24			
14 - DISPOSITIF ANTI INONDATION ASCENSEUR C			
14a - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			
14b - POUVOIR CONSEIL SYNDICAL - ART. 24			
15 - DISPOSITIF ANTI INONDATION BATIMENT D			
15a - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			
15b - POUVOIR CONSEIL SYNDICAL - ART. 24			
16 - DISPOSITIF ANTI INONDATION 14 CAVES BAT C ET D			
16a - ADOPTION TRAVAUX - ART. 24			
16b - POUVOIR CONSEIL SYNDICAL - ART. 24			
17 - ANNULATION RESOLUTION N°14 AG 2025			

Adresse du ou des immeubles : 140 Boulevard Jacques BAUDINO
83700 SAINT-RAPHAEL
Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun :
Date de l'assemblée : 20/01/2026 à 09:00

<i>RESOLUTIONS</i>	<i>POUR**</i>	<i>CONTRE**</i>	<i>ABSTENTION**</i>
18 - INFORMATION PPT			

Signature*** (du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

Les formulaires de vote par correspondance doivent être envoyés soit par mail, soit par courrier, 72h avant la date de l'Assemblée Générale ; tout formulaire reçu après cette date ne pourra être comptabilisé.

- Toute résolution non complétée par une consigne de vote sera considérée comme un vote "DEFAILLANT".
- Si la consigne de vote n'est pas clairement exprimée, le copropriétaire sera considéré comme défaillant pour la dite résolution.

** Cocher la case correspondante

*** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9 alinéa 2, 9 bis, 14, 14-1 et 17 alinéa 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

Article 9 bis :

« Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Le formulaire de vote est présumé réceptionné à la date de sa transmission par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic. »

Alinéa 1 à 4 de l'article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- Présent physiquement ou représenté ;*
- Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;*
- Ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic. »*

Article 14-1 :

« Le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale. »

Alinéa 3 de l'article 17 :

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »