

Copropriété :
AZUREA
140 Boulevard Jacques BAUDINO
83700 SAINT-RAPHAEL

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Le mardi 20 janvier 2026 à 9:00, et dans les salons de : CENTRE CULTUREL - Place Gabriel Péri - 83700 SAINT-RAPHAEL

les copropriétaires de la résidence AZUREA se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le syndic, pour y délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

Il est dressé une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom propre qu'au nom de leurs mandants qui indique que

53 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 7103 tantièmes, et 6 copropriétaires ont voté par correspondance soit 572 tantièmes, pour un total de 7675 tantièmes sur 10262 tantièmes.

Sont présents ou représentés:

M. et Mme ABITABILE MICHEL (317) Représenté(e) par M. et Mme BOCKET Michel et Béatrice, M. ABMESELELEME Jean-Louis (74), Mme ADENOT CATHERINE (124), Indv ARHAN (136), M. et Mme AZZIS CLAUDE & JACQUELINE (198), M. et Mme BALAN JEAN-MARC, CHRISTINE (149), M. et Mme BAROUKEL JEAN (117), Mme BAUDINO Marinette (131) Représenté(e) par Mme RONXIN BEATRICE, M. et Mme BEAU Denis et Carole (190) Représenté(e) par M. CHAMPALAUME, M. et Mme BLOSSE Gérard et Denise Lydia (144), M. et Mme BOCKET Michel et Béatrice (230), M. BONIFAY Jean (126), M. et Mme BORRA Jean (72) Représenté(e) par M. et Mme COACHON PATRICK, Mme BUDI Ilse (64) Représenté(e) par M. GRISTI Serge, SCI CAROLAU (135), Mme CHABANON Claudine (128), M. et Mme CHAMBIN Daniel et Marie (64), M. et Mme COACHON PATRICK (109), Mme CONRAD Marie-Cécile (70), M. et Mme CRETON Alain et Brigitte (156), Mme DOUZON CHRISTIANE (205) Représenté(e) par Mme RONXIN BEATRICE, M. EECHE JACQUES (121) Représenté(e) par Mme RONXIN BEATRICE, SCI ESTIEN (211) Représenté(e) par M. et Mme PALERMINI NANO - MICHELLE, M. et Mme FERRANDES ANDRE (169) Représenté(e) par M. et Mme COACHON PATRICK, Mme GIRAULT Monique (125) Représenté(e) par M. et Mme MARTINETTI Gérard et Monique, M. et Mme HEBERT Jean-Pierre et Véra (211), Mme HENON Christiane (169) Représenté(e) par M. HENON, M. et Mme HUSSON Dominique et Claudine (149) Représenté(e) par M. MORIN, M. ou Mme KIRSCHHOFFER Robert et Nicole (151) Représenté(e) par M. et Mme LEPESME JEAN CLAUDE, M. et Mme LA PORTA (118) Représenté(e) par M. et Mme PALERMINI NANO - MICHELLE, Mme LAVEUF - KASSAB FRANCOISE (62) Représenté(e) par Mme ADENOT CATHERINE, Mme LE BEL Sandrine (136) Représenté(e) par M. LE BEL Michel, M. et Mme LEPESME JEAN CLAUDE (132), M. et Mme MARTINETTI Gérard et Monique (119), M. et Mme MERLIN Bernard et Nicole (195), SCI MORIMI (134) Représenté(e) par M. et Mme BOCKET Michel et Béatrice, M. et Mme NICOMETTE ALAIN (144), M. et Mme PALERMINI NANO - MICHELLE (120), M. et Mme PAYET Jean-Marc et Lydia (125), Mme PERRET SAGE Hélène (126) Représenté(e) par M. et Mme COACHON PATRICK, M. PIEL GUY (122), Mme PLICHON Brigitte (120), Mr et Mme PORTET Maurice (68), M. ou Mme QUENARDEL FRANCOIS (112) Représenté(e) par M. et Mme LEPESME JEAN CLAUDE, Mme RONXIN BEATRICE (134), Mme ROUX DANIELLE (126) Représenté(e) par M. et Mme BOCKET Michel et Béatrice, SCI SAFRAU (73) Représenté(e) par M. LE BEL Michel, Mme SANDER Josette (120), Mme TAFFIN Annette (122) Représenté(e) par M. et Mme PALERMINI NANO - MICHELLE, M. TROUILLAS JEAN - PAUL (120) Représenté(e) par M. et Mme LEPESME JEAN CLAUDE, M. VERRIER Robert (126), Mme VIGNAL Marie-Françoise (83), Mme ZELEE Anke (121) Représenté(e) par Mme PLICHON Brigitte

Ont voté par correspondance :

M. et Mme BLAVETTE PHILIPPE & MICHELE (71), M. et Mme CELCE DANIEL & MICHELE (130), M. ICARD PASCAL (137), M. et Mme ICARD ROLLAND (15), M. KERBOUL PIERRE (148), M. LEPRETTRE ALAIN (71)

Sont absents et non représentés:

SCI ARAMIS (119), Mme BARDINI MONIQUE (119), M. et Mme BAUDEQUIN JACQUES (125), M. et Mme CAILLAUD DOMINIQUE (64), Mme CALLEGARI Maryse (223), SCI CEPALANT (65), SCI FAMILY INVEST - Mr GOYER (17), M. et Mme FRIKHA ELYES & CARINE (65), Indv GUILMIN - DELPORTE (75), M. et Mlle JULLIARD-DOITTEAU FREDERIC & SOPHIE (65), M. LE BRIS MARC (142), Mme MACCAGNO DANIELE (120), M. et Mme MAGIS PHILIPPE et MICHELLE (119), Mme MESNIL MARIE JEANNE (71), M. et Mme OTATTO STEPHANE (132), M. ou Mme PASINETTI (234), M. et Mme PERRIN Jean Louis et Jeanne-Marie (126), Mme PONDARD HELENE (136), Mmes RUSQUART Anne & Chrystèle (136), M. et Mme SAVINA Jean et Claudine (79), M. et Mme THOMAS JOEL (143), Mme VALLAURI CHANTAL (86), M. et Mme VEGGENTE Antonio et Rosaria (63), Mme ZIELINSKI Aline (63)

Résolutions :

Résolution n°1 :BUREAU ASSEMBLEE

L'Assemblée Générale procède alors à l'élection du bureau de l'Assemblée.

M. COACHON PATRICK est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR 7675 / 7675 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10262) (572 tantièmes votant par correspondance, 7103 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. COACHON PATRICK est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

M. BOCKET Michel est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR 7675 / 7675 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10262) (572 tantièmes votant par correspondance, 7103 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. BOCKET Michel est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

M. RONXIN est candidat(e) au poste de 2ème scrutateur

VOTENT POUR 7675 / 7675 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10262) (572 tantièmes votant par correspondance, 7103 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. RONXIN est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

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.

Résolution n°2 :RAPPORT MORAL

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

Sans objet.

Résolution n°3 :CONSEIL SYNDICAL

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 :

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 :

Mr COACHON est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 7675 / 10262 tantièmes (572 tantièmes votant par correspondance, 7103 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mr COACHON est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

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 :

Mr BOCKET est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 7675 / 10262 tantièmes (572 tantièmes votant par correspondance, 7103 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mr BOCKET est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

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 :

Mr LEPESME est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 7675 / 10262 tantièmes (572 tantièmes votant par correspondance, 7103 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mr LEPESME est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

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 :

Mr RONXIN est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 7675 / 10262 tantièmes (572 tantièmes votant par correspondance, 7103 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mr RONXIN est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

MPAYET Jean-Marc est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6986 / 10262 tantièmes (6986 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 572 / 10262 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. et Mme BLAVETTE PHILIPPE & MICHELE (71), M. et Mme ICARD ROLLAND (15), M. ICARD PASCAL (137), M. KERBOUL PIERRE (148), M. et Mme CELCE DANIEL & MICHELE (130), M. LEPRETTRE ALAIN (71)

M. PAYET Jean-Marc est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°4 :COMPTE RENDU FINANCIER

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.

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.

VOTENT POUR 7675 / 7675 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10262) (572 tantièmes votant par correspondance, 7103 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

D-R

CL
MB

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

VOTENT POUR 7675 / 7675 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10262) (572 tantièmes votant par correspondance, 7103 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°5 :BUDGET

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.

VOTENT POUR 7675 / 7675 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10262) (572 tantièmes votant par correspondance, 7103 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°6 :ASSURANCE

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.

Information - résolution non votée.

Résolution n°7 :PROVISIONS TRAVAUX

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.

VOTENT POUR 7554 / 10262 tantièmes (572 tantièmes votant par correspondance, 6982 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 121 / 10262 tantièmes (121 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. EECKE JACQUES (121)

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°8 :REFECTION SOL ASCENSEUR BAT A

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 BAUMANN pour un budget prévisionnel de 600 € 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 2 appel(s) de fonds prévisionnels qui seront exigibles le 01/05/2026 - 01/08/2026.

VOTENT POUR 658 / 658 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (30 tantièmes votant par correspondance, 628 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

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

VOTENT POUR 658 / 658 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (30 tantièmes votant par correspondance, 628 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°9 : REFECTION SOL ASCENSEUR B

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 BAUMANN pour un budget prévisionnel de 600 € 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 2 appel(s) de fonds prévisionnels qui seront exigibles le 01/05/2026 - 01/08/2026.

VOTENT POUR 536 / 768 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (97 tantièmes votant par correspondance, 439 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 232 / 768 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (26 tantièmes votant par correspondance, 206 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. et Mme NICOMETTE ALAIN (63), Indv ARHAN (35), M. et Mme BALAN JEAN-MARC, CHRISTINE (57), M. BONIFAY Jean (51), M. LEPRETTRE ALAIN (26)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

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

VOTENT POUR 742 / 768 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (97 tantièmes votant par correspondance, 645 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 26 / 768 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (26 tantièmes votant par correspondance)

M. LEPRETTRE ALAIN (26)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°10 : REFECTION SOL ASCENSEUR C

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.

VOTENT POUR 314 / 750 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (314 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. et Mme HEBERT Jean-Pierre et Véra (18), Mme TAFFIN Annette (57), M. et Mme PALERMINI NANO - MICHELLE (51), SCI ESTIEN (64), Mme DOUZON CHRISTIANE (9), M. et Mme LA PORTA (51), M. et Mme BAROUKEL JEAN (37), SCI MORIMI (18), M. et Mme COACHON PATRICK (9)

VOTENT CONTRE 436 / 750 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (436 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 9 (Total tantièmes: 1000) (9 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. et Mme BLOSSE Gérard et Denise Lydia (9)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

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

Sans objet.

Résolution n°11 : REFECTION SOL ASCENSEUR D

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 BAUMANN pour un budget prévisionnel de 600 € 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 2 appel(s) de fonds prévisionnels qui seront exigibles le 04/05/2026 - 01/08/2026.

VOTENT POUR 566 / 767 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (54 tantièmes votant par correspondance, 512 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 201 / 767 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (201 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI CAROLAU (9), M. PIEL GUY (52), M. et Mme PAYET Jean-Marc et Lydia (9), M. ABMESELEME Jean-Louis (48), Mr et Mme PORTET Maurice (44), Mme LAVEUF - KASSAB FRANCOISE (39)

ABSTENTION 9 (Total tantièmes: 1000) (9 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. et Mme BAROUKEL JEAN (9)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

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

VOTENT POUR 776 / 776 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (54 tantièmes votant par correspondance, 722 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°12 : RAPPEL RC

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

Résolution non votée.

Résolution n°13 : TAILLE DE LA HAIE VOISIN MR PETRE

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 AP JARDINS pour un budget prévisionnel de 1 992.00 € 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 3 appel(s) de fonds prévisionnels qui seront exigibles le 01/05/2026 - 01/08/2026 - 01/11/2026.

VOTENT POUR 7370 / 7660 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10262) (557 tantièmes votant par correspondance, 6813 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 290 / 7660 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10262) (290 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. et Mme FERRANDES ANDRE (169), M. EECKE JACQUES (121)

ABSTENTION 15 (Total tantièmes: 10262) (15 tantièmes votant par correspondance)

M. et Mme ICARD ROLLAND (15)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

D-R *al*
118

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

VOTENT POUR

7675 / 7675 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10262) (572 tantièmes votant par correspondance, 7103 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

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

Résolution n°14 :DISPOSITIF ANTI INONDATION ASCENSEUR C

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 ESTCHI pour un budget prévisionnel de 2 956.00 € 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 2 appel(s) de fonds prévisionnels qui seront exigibles le 01/5/2026 - 01/08/2026.

VOTENT POUR

631 / 640 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (631 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

9 / 640 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (9 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme VIGNAL Marie-Françoise (9)

ABSTENTION

119 (Total tantièmes: 1000) (119 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. TROUILLAS JEAN - PAUL (57), M. et Mme LEPESME JEAN CLAUDE (44), M. et Mme BLOSSE Gérard et Denise Lydia (9), M. BONIFAY Jean (9)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

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

VOTENT POUR

759 / 759 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (759 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

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

Résolution n°15 :DISPOSITIF ANTI INONDATION BATIMENT D

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 ESTHI pour un budget prévisionnel de 2956.00 € 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 2 appel(s) de fonds prévisionnels qui seront exigibles le 01/05/2026 - 01/08/2026.

VOTENT POUR

638 / 638 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (54 tantièmes votant par correspondance, 584 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

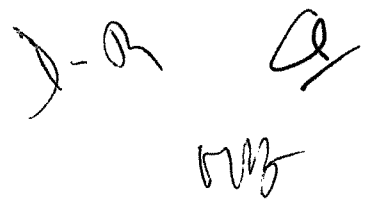
NEANT

ABSTENTION

138 (Total tantièmes: 1000) (138 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme QUENARDEL FRANCOIS (47), M. PIEL GUY (52), Mme LAVEUF - KASSAB FRANCOISE (39)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.



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

VOTENT POUR 776 / 776 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (54 tantièmes votant par correspondance, 722 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°16 :DISPOSITIF ANTI INONDATION 14 CAVES BAT C ET D

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 batiments C et D. Ces travaux seront réalisés par l'entreprise ESTHI pour un budget prévisionnel de 2956.00 € 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 2 appel(s) de fonds prévisionnels qui seront exigibles le 01/05/2026- 01/08/2026.

VOTENT POUR 8 / 8 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 14) (8 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1 (Total tantièmes: 14) (1 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme LAVEUF - KASSAB FRANCOISE (1)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

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

VOTENT POUR 9 / 9 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 14) (9 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°17 :ANNULLATION RESOLUTION N°14 AG 2025

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.

VOTENT POUR 7746 / 7746 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10485) (14 tantièmes votant par correspondance, 7732 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°18 :INFORMATION PPT

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.

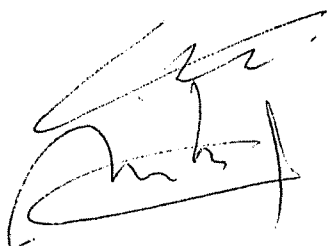
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend bonne note de la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) établi par le Cabinet ACCEO. Ce dernier est consultable sur le compte extranet de chaque copropriétaire.

Information - résolution non votée.

D-R
az
niz

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

LES SCRUTATEURS



LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.

