

Copropriété

L'Andalou

**127 et 143 allée des Sycomores
83270 SAINT-CYR SUR MER**

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

DU LUNDI 19 FÉVRIER 2024

Le lundi 19 février 2024 à 18 h 00, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble **L'ANDALOU à SAINT-CYR SUR MER** se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante : **Salle Félix Paul - Avenue d'Arquier - 83270 SAINT-CYR-SUR-MER**, sur les convocations qui leur ont été adressées par le syndic, selon les modalités prévues par l'article 64 du décret du 17 mars 1967 et auxquelles ont été joints les divers documents prévus par l'article 11 du même décret.

DÉPÔT DE PIÈCES :

Le syndic dépose sur le bureau de l'assemblée :

- les accusés de réception des convocations,
- l'ordre du jour et ses annexes,
- la feuille de présence émargée par les copropriétaires présents en leur nom et pour mandants,
- les pouvoirs légaux de représentation acceptés et les votes par correspondance,
- le registre des procès-verbaux de la copropriété.

INFORMATION SUR LES OPPOSANTS :

Conformément à la législation en vigueur, apparaissent, dans le résultat des votes, les noms des abstentionnistes, des non votants, ainsi que des **opposants à la décision**.

Votre attention est attirée sur le fait que les opposants ne sont pas forcément ceux qui ont voté contre, il convient avant tout de regarder le résultat de la décision (acceptée ou refusée).

Les opposants à la décision sont ceux qui n'ont pas voté dans le même sens que le résultat de la décision concernée.

Par exemple, si un copropriétaire vote "pour" une résolution, mais que cette dernière a été refusée, le copropriétaire est considéré comme opposant, et nous devons lui notifier le Procès Verbal par courrier RAR.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a **19** copropriétaires présents physiquement, représentés ou votants par correspondance, l'ensemble représentant **7086/10000** tantièmes.

CONSTATATION DES PRÉSENCES

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	3747
Représentés	8	3339
Votants par correspondance	0	0
Absents	11	2914
Totaux	30	10000

Liste des copropriétaires présents ou représentés :

xxx

Liste des copropriétaires absents et non représentés :

xxx

Résolution N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance et voté sur chacune des candidatures en présence, désigne M. xxx comme président de séance.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	3747
Votants par correspondance	0	0
Représentés	8	3339
Total des votants	19	7086
Absents ou non votants	11	2914

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	7086	0	0

==> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 2 : DÉSIGNATION D'UN SCRUTATEUR DE SÉANCE

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance et voté sur chacune des candidatures en présence, désigne M. OSTOJAK Philippe comme scrutateur de séance.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	3747
Votants par correspondance	0	0
Représentés	8	3339
Total des votants	19	7086
Absents ou non votants	11	2914

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	7086	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

L'assemblée générale désigne Mme xx (représentant l'agence ANTIGONE IMMOBILIER) comme secrétaire de séance.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	3747
Votants par correspondance	0	0
Représentés	8	3339
Total des votants	19	7086
Absents ou non votants	11	2914

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	7086	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 4 : COMPTE RENDU DE L'EXÉCUTION DE LA MISSION DU CS DURANT L'EXERCICE DU 01/10/22 AU 30/09/23

L'assemblée générale, après avoir écouté l'exposé de M. reconnaît que le conseil syndical lui a rendu compte de l'exécution de sa mission durant l'exercice du 01/10/22 au 30/09/23.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	3747
Votants par correspondance	0	0
Représentés	8	3339
Total des votants	19	7086
Absents ou non votants	11	2914

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	7086	0	0

====> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/22 AU 30/09/23

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents de synthèse (annexes 1 à 5) conformes au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 notifiés et avoir délibéré, approuve les comptes de l'exercice du 01/10/22 au 30/09/23.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	3747
Votants par correspondance	0	0
Représentés	8	3339
Total des votants	19	7086
Absents ou non votants	11	2914

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	7086	0	0

====> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 6 : MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE CURAGE DES CANALISATIONS D'EAUX USÉES : CONFIRMATION DU PRESTATAIRE

- **Résolution N° 6.1 : Société AUXISUD**

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

et après avoir délibéré, décide de conserver le contrat d'entretien de curage des canalisations d'eaux usées souscrit auprès de AUXISUD, pour un montant de 660,00 Euros TTC/an. Cette prestation est financée dans le cadre des dépenses de gestion courante.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	3747
Votants par correspondance	0	0
Représentés	8	3339
Total des votants	19	7086
Absents ou non votants	11	2914

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	19	0
Tantièmes	0	7086	0

==> la résolution est **REFUSÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

- Résolution N° 6.2 : Société SAM

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés,
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- et après avoir délibéré, décide de résilier le contrat d'entretien de curage des canalisations d'eaux usées souscrit auprès d'AUXISUD au plus tôt, et de souscrire le contrat proposé par la société SAM pour un montant de 1.001,00 Euros TTC/an. Cette prestation est financée dans le cadre des dépenses de gestion courante.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	3747
Votants par correspondance	0	0
Représentés	8	3339
Total des votants	19	7086
Absents ou non votants	11	2914

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	7086	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

**Résolution N° 7 : MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES POMPES DE RELEVAGE :
CONFIRMATION DU PRESTATAIRE**

- Résolution N° 7.1 : Société AUXISUD

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés,
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- et après avoir délibéré, décide de conserver le contrat d'entretien des pompes de relevage souscrit auprès de AUXISUD, pour un montant de 330,00 Euros TTC/an. Cette prestation est financée dans le cadre des dépenses de gestion courante.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	3747
Votants par correspondance	0	0
Représentés	8	3339
Total des votants	19	7086
Absents ou non votants	11	2914

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	19	0
Tantièmes	0	7086	0

====> la résolution est REFUSÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

- Résolution N° 7.2 : Société ÉLECTRO POMPES

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés,

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

et après avoir délibéré, décide de résilier le contrat de nettoyage de la copropriété souscrit auprès de AUXISUD au plus tôt et de souscrire le contrat proposé par ÉLECTRO POMPES pour un montant de 181,50 Euros TTC pour 1 passage par an. Cette prestation est financée dans le cadre des dépenses de gestion courante.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	3747
Votants par correspondance	0	0
Représentés	8	3339
Total des votants	19	7086
Absents ou non votants	11	2914

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	7086	0	0

====> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 8 : CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA TOITURE : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés,
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- et après avoir délibéré, décide de souscrire un contrat d'entretien de la toiture.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	3747
Votants par correspondance	0	0
Représentés	8	3339
Total des votants	19	7086
Absents ou non votants	11	2914

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	7086	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 9 : CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA TOITURE : CONFIRMATION DU PRESTATAIRE

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés,
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- et après avoir délibéré, décide,
- de souscrire le contrat d'entretien de la toiture auprès de AZUR EXTREME, pour un montant de 357,50 Euros TTC/an. Cette prestation est financée par le budget ordinaire modifié en conséquence.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	3747
Votants par correspondance	0	0
Représentés	8	3339
Total des votants	19	7086
Absents ou non votants	11	2914

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	7086	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 10 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/24 AU 30/09/25

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget prévisionnel notifié et avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour les charges courantes de l'exercice du 01/10/24 au 30/09/25 arrêté à la somme de 47.000,00 Euros.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	3747
Votants par correspondance	0	0
Représentés	8	3339
Total des votants	19	7086
Absents ou non votants	11	2914

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	7086	0	0

====> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 11 : SAISIE IMMOBILIÈRE DU LOT N°57 GARAGE APPARTENANT À MME DUPLAN VÉRONIQUE : COMPTE RENDU DU SYNDIC

L'assemblée générale reconnaît que le syndic lui a rendu compte du déroulement de la saisie immobilière, notamment en exposant l'historique de cette affaire depuis la dernière assemblée générale du 27/02/23, reproduit ci-après :

- Un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré le 29/11/23 à Mme xxx ;
- Le commandement de payer valant saisie immobilière a été déposé le 15/12/23 au Service de la Publicité Foncière pour publication.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	3747
Votants par correspondance	0	0
Représentés	8	3339
Total des votants	19	7086
Absents ou non votants	11	2914

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	7086	0	0

====> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 12 : ÉLABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX : DÉCISION À PRENDRE

L'assemblée générale :

- après avoir pris connaissance des dispositions de la loi Climat et Résilience (LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets),
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés,
- après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
- et après avoir délibéré, décide, en application de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, de procéder à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	3747
Votants par correspondance	0	0
Représentés	8	3339
Total des votants	19	7086
Absents ou non votants	11	2914

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	19	0
Tantièmes	0	7086	0

====> la résolution est REFUSÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 13 : ÉLABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX : CHOIX DU PRESTATAIRE CHARGÉ DE RÉALISER L'ÉTUDE

Sans objet, suite au résultat du vote de la résolution n° 12.

Résolution N° 14 : ÉLABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX : CONFIRMATION DES HONORAIRES DU SYNDIC RELATIFS À L'ASSISTANCE ET AU SUMI DE L'ÉTUDE

Sans objet, suite au résultat du vote de la résolution n° 12.

Résolution N° 15 : ÉLABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX : FINANCEMENT DE L'ÉTUDE PAR LE FONDS DE TRAVAUX

Sans objet, suite au résultat du vote de la résolution n° 12.

Résolution N° 16 : ÉLABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX : MODALITÉS DE FINANCEMENT DE L'ÉTUDE

Sans objet, suite au résultat du vote de la résolution n° 12.

Résolution N° 17 : REMPLACEMENT DE TOUTES LES AMPOULES HALOGÈNES PAR DES LEDS DANS L'ENTRÉE 1 : APPROBATION DES TRAVAUX

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales cage 1", après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,
et après avoir délibéré, décident d'effectuer les travaux suivants : remplacement de toutes les ampoules halogènes par des leds dans l'entrée 1.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	3	243
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	192
Total des votants	5	435
Absents ou non votants	7	565

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	435	0	0

===> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 18 : REMPLACEMENT DE TOUTES LES AMPOULES HALOGÈNES PAR DES LEDS DANS L'ENTRÉE 1 : CHOIX DE L'ENTREPRISE CHARGÉE DES TRAVAUX

- Résolution N° 18.1 : Société AIITEC

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales cage 1", après avoir délibéré, choisissent l'entreprise AIITEC pour effectuer les travaux faisant l'objet de la résolution n° 17, conformément à sa proposition d'un montant de 290,73 Euros TTC.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	3	243
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	192
Total des votants	5	435
Absents ou non votants	7	565

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	435	0	0

====> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

- Résolution N° 18.2 : Société CSGE

Sans objet, suite au résultat du vote de la résolution n° 18.1.

**Résolution N° 19 : REMPLACEMENT DE TOUTES LES AMPOULES HALOGÈNES PAR DES LEDS DANS L'ENTRÉE
1 : CONFIRMATION DES HONORAIRES DU SYNDIC POUR TRAVAUX**

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il offre, à titre commercial, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux.

L'assemblée générale prend acte de l'information donnée par le syndic.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	3	243
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	192
Total des votants	5	435
Absents ou non votants	7	565

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	435	0	0

====> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

**Résolution N° 20 : REMPLACEMENT DE TOUTES LES AMPOULES HALOGÈNES PAR DES LEDS DANS L'ENTRÉE
1 : MODALITÉS DES APPELS DE FONDS**

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales cage 1", après avoir délibéré, décident que le coût des travaux faisant l'objet de la résolution n° 17, soit un total de 290,73 Euros TTC, sera réparti en "charges spéciales cage 1", exigible et financé en 1 appel de fonds appels de fonds le 01/04/2024

Le démarrage des travaux est souhaité au plus tôt.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	3	243
Votants par correspondance	0	0
Représentés	2	192
Total des votants	5	435
Absents ou non votants	7	565

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	435	0	0

====> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 21 : REMPLACEMENT DE TOUTES LES AMPOULES HALOGÈNES PAR DES LEDS DANS L'ENTRÉE 2 : APPROBATION DES TRAVAUX

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales cage 2", après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés,

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

et après avoir délibéré, décident d'effectuer les travaux suivants : remplacement de toutes les ampoules halogènes par des leds dans l'entrée 2.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	8	550
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	311
Total des votants	13	861
Absents ou non votants	3	139

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	0
Tantièmes	861	0	0

====> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 22 : REMPLACEMENT DE TOUTES LES AMPOULES HALOGÈNES PAR DES LEDS DANS L'ENTRÉE 2 : CHOIX DE L'ENTREPRISE CHARGÉE DES TRAVAUX

- Résolution N° 22.1 : Société AIITEC

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales cage 2", après avoir délibéré, choisissent l'entreprise AIITEC pour effectuer les travaux faisant l'objet de la résolution n° 21, conformément à sa proposition d'un montant de 484,55 Euros TTC.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	8	550
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	311
Total des votants	13	861
Absents ou non votants	3	139

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	0
Tantièmes	861	0	0

====> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

- Résolution N° 22.2 : Société CSGE

Sans objet, suite au résultat du vote de la résolution n° 22.1.

Résolution N° 23 : REMPLACEMENT DE TOUTES LES AMPOULES HALOGÈNES PAR DES LEDS DANS L'ENTRÉE 2 : CONFIRMATION DES HONORAIRES DU SYNDIC POUR TRAVAUX

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il offre, à titre commercial, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux.

L'assemblée générale prend acte de l'information donnée par le syndic

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	8	550
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	311
Total des votants	13	861
Absents ou non votants	3	139

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	0
Tantièmes	861	0	0

====> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

**Résolution N° 24 : REMPLACEMENT DE TOUTES LES AMPOULES HALOGÈNES PAR DES LEDS DANS L'ENTRÉE
2 : MODALITÉS DES APPELS DE FONDS**

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales cage 2", après avoir délibéré, décident que le coût des travaux faisant l'objet de la résolution n° 21, soit un total de 484,55 Euros TTC, sera réparti en "charges spéciales cage 2", exigible et financé en 1 appel de fonds, le 01/04/2024

Le démarrage des travaux est souhaité au plus tôt

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	8	550
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	311
Total des votants	13	861
Absents ou non votants	3	139

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	0
Tantièmes	861	0	0

====> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 25 : POINTS DIVERS ET DÉBATS SANS VOTE

• Afin de réduire les dépenses liées aux affranchissements pour votre copropriété, il serait possible d'envoyer certaines correspondances par email, hors courriers devant être notifiés en LRAR (lettre recommandée avec accusé de réception) et LRE (lettre recommandée électronique).

Cette démarche étant soumise au volontariat, chaque copropriétaire est invité, s'il souhaite adhérer à cette procédure, à nous envoyer son approbation par email à l'adresse suivante : contact@antigone-immo.com

L'adresse email qui aura été utilisée pour cet accord (et qu'il sera possible de changer sur simple demande auprès de nos services) sera enregistrée pour envoyer ces correspondances.

• Toujours dans un soucis d'économie lié aux affranchissements pour la copropriété, les Procès Verbaux des Assemblées Générales seront mis en ligne sur l'extranet, et téléchargeables par chacun d'entre vous (dans le cas où vous ne disposez plus de vos codes, n'hésitez pas à nous les demander, nous vous enverrons la procédure par email).

Sur simple demande d'un copropriétaire qui le souhaite, le Procès Verbal sera envoyé par courrier ou email.

En revanche, afin de respecter le formalisme de la loi, les procès verbaux continueront d'être envoyés en Recommandé AR aux opposants à une décision, aux absents et défaillants.

- Les copropriétaires souhaitant bénéficier du service de prélèvement automatique gratuit (mensuel ou trimestriel à préciser) sont priés de nous faire parvenir un RIB. Un mandat de prélèvement SEPA leur sera envoyé par retour.
Les copropriétaires ont la possibilité de régler les charges directement par l'accès extranet sécurisé mis à leur disposition.

- Compostage : à compter du 01/01/24, la législation française, pour être en conformité avec la réglementation européenne, impose à chaque occupant d'un logement de trier ses bio-déchets pour les transformer en compost par la mise en place d'un mini composteur d'intérieur fourni gratuitement par le SITTOMAT (plusieurs modèles existent également sur le marché), étant donné que la copropriété ne dispose pas d'espaces verts communs suffisants pouvant accueillir un composteur collectif.

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à

19h00

De tout ce que ci-dessus, il a été dressé le présent Procès-Verbal qui après lecture a été signé par les membres du bureau.

NOTIFICATION DU PROCÈS-VERBAL

Extrait (alinéa 2) de l'Article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

DEMANDE D'AJOUT D'UNE RÉOLUTION À L'ORDRE DU JOUR PAR UN COPROPRIÉTAIRE

Il est rappelé que les copropriétaires peuvent demander, en cours d'année, l'inscription de résolutions à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. Toutefois, un certain formalisme doit être respecté

- la demande doit être envoyée par courrier recommandé avant que le syndic ne prépare la convocation, et dans un délai permettant au syndic d'inclure la demande dans l'ordre du jour,
- le courrier recommandé doit préciser la question portée à l'ordre du jour, ainsi qu'un projet de résolution clairement établi.

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

Le Président

Le(s) Scrutateur(s)

Le Secrétaire

Mme

Copropriété

L'Andalou

127 et 143 allée des Sycomores
83270 SAINT-CYR SUR MER

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

DU LUNDI 27 FÉVRIER 2023

Le lundi 27 février 2023 à 18 h 00, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble **L'ANDALOU à SAINT-CYR SUR MER** se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante : **Salle Félix Paul - Avenue d'Arquier - 83270 SAINT-CYR-SUR-MER**, sur les convocations qui leur ont été adressées par le syndic, selon les modalités prévues par l'article 64 du décret du 17 mars 1967 et auxquelles ont été joints les divers documents prévus par l'article 11 du même décret.

DÉPÔT DE PIÈCES

Le syndic dépose sur le bureau de l'assemblée :

- les accusés de réception des convocations,
- l'ordre du jour et ses annexes,
- la feuille de présence émargée par les copropriétaires présents en leur nom et pour mandants,
- les pouvoirs légaux de représentation acceptés et les votes par correspondance,
- le registre des procès-verbaux de la copropriété.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a **17** copropriétaires présents physiquement, représentés ou votants par correspondance, l'ensemble représentant **6313/10000** tantièmes.

CONSTATATION DES PRÉSENCES

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Représentés	5	2210
Votants par correspondance	0	0
Absents	13	3687
Totaux	30	10000

Liste des copropriétaires présents ou représentés :

xxx

Liste des copropriétaires absents et non représentés

xxx

La séance est ouverte à 18 h 00.

_____ :

Résolution N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance et voté sur chacune des candidatures en présence, désigne M. x comme président de séance.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

==> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 2 : DÉSIGNATION D'UN SCRUTATEUR DE SÉANCE

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance et voté sur chacune des candidatures en présence, désigne M. x x comme scrutateur de séance.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

==> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

L'assemblée générale désigne Mme xxx (représentant le cabinet A BIS SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS) comme secrétaire de séance.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

===> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 4 : COMPTE RENDU DE L'EXÉCUTION DE LA MISSION DU CS DURANT L'EXERCICE DU 01/10/21 AU 30/09/22

L'assemblée générale, après avoir écouté l'exposé de M. xxx reconnaît que le conseil syndical lui a rendu compte de l'exécution de sa mission durant l'exercice du 01/10/21 au 30/09/22.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

===> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/21 AU 30/09/22

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents de synthèse (annexes 1 à 5) conformes au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 notifiés et avoir délibéré, approuve les comptes de l'exercice du 01/10/21 au 30/09/22.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

==> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 6 : RENOUELEMENT DES MEMBRES DU CS ET APPEL À CANDIDATURES

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance et voté sur chacune des candidatures en présence, désigne M. xx et xxx en qualité de membres du conseil syndical et M.xxx en qualité de suppléants, pour une durée de trente-six mois, débutant le jour de l'assemblée et se terminant le 24/01/26.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

==> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Nota : Le conseil syndical désigne M.xxx en qualité de président.

Résolution N° 7 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/23 AU 30/09/24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget prévisionnel notifié et avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour les charges courantes de l'exercice du 01/10/23 au 30/09/24 arrêté à la somme de 45.200,00 Euros.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

====> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 8 : SAISIE IMMOBILIÈRE DU LOT N° 57 GARAGE APPARTENANT À MME x AUTORISATION DE PROCÉDER À LA SAISIE IMMOBILIÈRE

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en œuvre la saisie-immobilière sur vente forcée du lot n° 57 garage appartenant à Mme xxx au sein de la copropriété L'ANDALOU, correspondant pour le lot n° 57 garage à 30/1 000èmes, en exécution de sa condamnation au paiement des charges de copropriété qui restent impayées. En exécution du jugement du 17/06/23 la condamnant aux sommes de :

- 1.523,13 Euros au titre des charges et travaux échus arrêtés à la date du 11 janvier 2022 et comprenant la provision trimestrielle du 01/01/22 au 31/03/22.
- 62,48 Euros correspondant aux deux provisions trimestrielles de l'exercice en cours, pour la période du 01/04/22 au 30/09/22 (conformément à notre acte introductif d'instance).
- 72,00 Euros au titre des frais.
- 900,00 Euros au titre de l'article 700 du CPC
- Les dépens.

L'arrêté de compte de Mme xxx fait état, au 31/01/23, d'une dette d'un montant de 3.555,15 Euros au titre des charges de copropriété et autres sommes dues au syndicat des copropriétaires de L'ANDALOU.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

==> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 9 : SAISIE IMMOBILIÈRE DU LOT N° 57 GARAGE APPARTENANT À MME xxx : DÉCISION SUR LE MONTANT DE LA MISE À PRIX

L'assemblée générale décide que la mise à prix pour la vente de ce lot, sera de 15.000,00 € et donne acte au syndic de ce qu'elle a été informée qu'à défaut d'enchères, le Syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire pour le montant de la mise à prix.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

==> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 10 : SAISIE IMMOBILIÈRE DU LOT N° 57 GARAGE APPARTENANT À MME xxx : MANDAT DONNÉ AU SYNDIC

L'assemblée générale donne mandat au syndic de saisir tout huissier de son choix pour faire délivrer le commandement de payer, ainsi que tout avocat pour poursuivre ladite saisie.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 11 : SAISIE IMMOBILIÈRE DU LOT N° 57 GARAGE APPARTENANT À MMEx : FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DÉPRÉCIATIONS SUR CRÉANCE DOUTEUSE

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire prendre, au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations sur créances douteuses le montant de la créance estimé définitivement irrécouvrable.

En conséquence, l'assemblée générale, en application de l'article 4 du décret du 14 mars 2005 et du vote de la saisie immobilière du lot n° 57 garage décide au titre de l'exercice en cours de passer en dotation aux dépréciations sur créances douteuses la somme de 6.000,00 Euros, afin de procéder à un appel de provision selon la clé "charges communes générales", exigible le 01/07/2023

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 12 : REPRISE DE L'ÉTANCHÉITÉ SUR DIVERSES ZONES DE LA TOITURE : APPROBATION DES TRAVAUX

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : reprise de l'étanchéité sur diverses zones de la toiture.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

==> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 13 : REPRISE DE L'ÉTANCHÉITÉ SUR DIVERSES ZONES DE LA TOITURE : CONFIRMATION DE L'ENTREPRISE CHARGÉE DES TRAVAUX

L'assemblée générale, après avoir délibéré, confirme l'entreprise HORIZON TRAVAUX SUR CORDES pour effectuer les travaux faisant l'objet de la résolution n° 12, conformément à sa proposition d'un montant de 2.227,50 Euros TTC.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

==> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 14 : REPRISE DE L'ÉTANCHÉITÉ SUR DIVERSES ZONES DE LA TOITURE : MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR ÉTUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS ET DÉCIDER DU CHOIX DE L'ENTREPRISE CHARGÉE DES TRAVAUX

Sans objet, suite au résultat du vote de la résolution n° 13.

Résolution N° 15 : REPRISE DE L'ÉTANCHÉITÉ SUR DIVERSES ZONES DE LA TOITURE : CONFIRMATION DES HONORAIRES DU SYNDIC POUR TRAVAUX

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il offre, à titre commercial, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux.

L'assemblée générale prend acte de l'information donnée par le syndic.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

==> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 16 : REPRISE DE L'ÉTANCHÉITÉ SUR DIVERSES ZONES DE LA TOITURE : FINANCEMENT PAR LE FONDS DE TRAVAUX

Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 - Modifié par LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 58 (V), l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1,

- après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

- et après avoir délibéré, décide de financer les travaux votés à la résolution n° 12 à partir du compte "105 Fonds de travaux", pour un montant de 2.227,50 Euros TTC.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

==> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 17 : REPRISE DE L'ÉTANCHÉITÉ SUR DIVERSES ZONES DE LA TOITURE : MODALITÉS DES APPELS DE FONDS

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide que le coût des travaux faisant l'objet de la résolution n° 12, majoré des honoraires du syndic, soit un total de 2.227,50 Euros TTC, sera exigible et financé à partir du compte "105 Fonds de travaux", conformément à la résolution précédente,
Le démarrage des travaux est souhaité au plus tôt.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4103
Votants par correspondance	0	0
Représentés	5	2210
Total des votants	17	6313
Absents ou non votants	13	3687

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	0
Tantièmes	6313	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 18 : CRÉATION D'UNE ÉTANCHÉITÉ SUR LE BALCON DE L'APPARTEMENT DE MME MAUVAIS (LOT N° 9 À L'ENTRÉE 1) : APPROBATION DES TRAVAUX

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales cage 1", après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

et après avoir délibéré, décident d'effectuer les travaux suivants : création d'une étanchéité sur le balcon de l'appartement de Mme MAUVAIS (lot n° 9 à l'entrée 1).

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	4	336
Votants par correspondance	0	0
Représentés	1	84
Total des votants	5	420
Absents ou non votants	7	580

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	420	0	0

====> la résolution n'est PAS ACCEPTÉE à la majorité de l'article 25

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, conformément à l'article 25-1 créé par l'article 81-5° de la Loi SRU du 13 décembre 2000 et modifié par l'ordonnance du 30 octobre 2019, l'assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote :

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	420	0	0

====> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 19 : CRÉATION D'UNE ÉTANCHÉITÉ SUR LE BALCON DE L'APPARTEMENT DE MME MAUVAIS (LOT N° 9 À L'ENTRÉE 1) : CHOIX DE L'ENTREPRISE CHARGÉE DES TRAVAUX

- Résolution N° 19.1 : Société CHÉRIF

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales cage 1", après avoir délibéré, choisissent l'entreprise CHÉRIF pour effectuer les travaux faisant l'objet de la résolution n° 18, conformément à sa proposition d'un montant de 6.351,00 Euros Net.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	4	336
Votants par correspondance	0	0
Représentés	1	84
Total des votants	5	420
Absents ou non votants	7	580

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	420	0	0

====> la résolution n'est PAS ACCEPTÉE à la majorité de l'article 25

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, conformément à l'article 25-1 créé par l'article 81-5° de la Loi SRU du 13 décembre 2000 et modifié par l'ordonnance du 30 octobre 2019, l'assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote :

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	420	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

- Résolution N° 19.2 : Société SEV

Sans objet, suite au résultat du vote de la résolution n° 19.1.

Résolution N° 20 : CRÉATION D'UNE ÉTANCHÉITÉ SUR LE BALCON DE L'APPARTEMENT DE MMExxx (LOT N° 9 À L'ENTRÉE 1) : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

- Résolution N° 20.1 : AXA

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales cage 1", après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des contrats notifiés,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

et après avoir délibéré, décident, dans le cadre des travaux faisant l'objet de la résolution n° 18, de souscrire le contrat d'assurance Dommages-Ouvrage proposé par AXA pour un montant de 1.146,90 Euros TTC.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	4	336
Votants par correspondance	0	0
Représentés	1	84
Total des votants	5	420
Absents ou non votants	7	580

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	420	0	0

==> la résolution n'est **PAS ACCEPTÉE** à la majorité de l'article 25

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, conformément à l'article 25-1 créé par l'article 81-5° de la Loi SRU du 13 décembre 2000 et modifié par l'ordonnance du 30 octobre 2019, l'assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote :

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	420	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

- Résolution N° 2 : SAA (Groupe SOCAF)

Sans objet, suite au résultat du vote de la résolution n° 20.2.

Résolution N° 21 : CRÉATION D'UNE ÉTANCHÉITÉ SUR LE BALCON DE L'APPARTEMENT DE MME x x (LOT N° 9 À L'ENTRÉE 1) : CONFIRMATION DES HONORAIRES DU SYNDIC POUR TRAVAUX

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, les copropriétaires participant aux "charges spéciales cage 1" confirment que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 18, s'élèvent à 3 % HT du montant total HT des travaux votés, soit 190,53 Euros HT, soit 228,64 Euros TTC.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	4	336
Votants par correspondance	0	0
Représentés	1	84
Total des votants	5	420
Absents ou non votants	7	580

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	420	0	0

==> la résolution n'est **PAS ACCEPTÉE** à la majorité de l'article 25

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, conformément à l'article 25-1 créé par l'article 81-5° de la Loi SRU du 13 décembre 2000 et modifié par l'ordonnance du 30 octobre 2019, l'assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote :

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	420	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 22 : CRÉATION D'UNE ÉTANCHÉITÉ SUR LE BALCON DE L'APPARTEMENT DE MME xxx (LOT N° 9 À L'ENTRÉE 1) : MODALITÉS DES APPELS DE FONDS

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales cage 1", après avoir délibéré, décident que le coût des travaux faisant l'objet de la résolution n° 18, majoré du coût de l'assurance Dommages-Ouvrage et des honoraires du syndic, soit un total de 7.726,54 Euros TTC, sera réparti en "charges spéciales cage 1", exigible et financé en 2 appels de fonds, le 01/07/2023 et 01/10/2023

Le démarrage des travaux est souhaité à compter d'octobre 2023

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	4	336
Votants par correspondance	0	0
Représentés	1	84
Total des votants	5	420
Absents ou non votants	7	580

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	420	0	0

==> la résolution n'est PAS ACCEPTÉE à la majorité de l'article 25

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, conformément à l'article 25-1 créé par l'article 81-5° de la Loi SRU du 13 décembre 2000 et modifié par l'ordonnance du 30 octobre 2019, l'assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote :

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	420	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 23 : RÉFECTION EN PEINTURE DE LA SOUS-FACE DU BALCON DE L'APPARTEMENT DE MME xxx (LOT N° 9 À L'ENTRÉE 1) : APPROBATION DES TRAVAUX

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales cage 1", après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

et après avoir délibéré, décident d'effectuer les travaux suivants : réfection en peinture de la sous-face du balcon de l'appartement de Mme xxx lot n° 9 à l'entrée 1).

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	4	336
Votants par correspondance	0	0
Représentés	1	84
Total des votants	5	420
Absents ou non votants	7	580

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	420	0	0

====> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 24 : RÉFECTION EN PEINTURE DE LA SOUS-FACE DU BALCON DE L'APPARTEMENT DE MME xxx (LOT N° 9 À L'ENTRÉE 1) : CONFIRMATION DE L'ENTREPRISE CHARGÉE DES TRAVAUX

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales cage 1", après avoir délibéré, confirment l'entreprise CHÉRIF pour effectuer les travaux faisant l'objet de la résolution n° 23, conformément à sa proposition d'un montant de 1.450,00 Euros Net.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	4	336
Votants par correspondance	0	0
Représentés	1	84
Total des votants	5	420
Absents ou non votants	7	580

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	420	0	0

====> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 25 : RÉFECTION EN PEINTURE DE LA SOUS-FACE DU BALCON DE L'APPARTEMENT DE MME xxx (LOT N° 9 À L'ENTRÉE 1) : MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR ÉTUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS ET DÉCIDER DU CHOIX DE L'ENTREPRISE CHARGÉE DES TRAVAUX

Sans objet, suite au résultat du vote de la résolution n° 24.

Résolution N° 26 : RÉFECTION EN PEINTURE DE LA SOUS-FACE DU BALCON DE L'APPARTEMENT DE MME xxx (LOT N° 9 À L'ENTRÉE 1) : CONFIRMATION DES HONORAIRES DU SYNDIC POUR TRAVAUX

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il offre, à titre commercial, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux.

L'assemblée générale prend acte de l'information donnée par le syndic.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	4	336
Votants par correspondance	0	0
Représentés	1	84
Total des votants	5	420
Absents ou non votants	7	580

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	420	0	0

==> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 27 : RÉFECTION EN PEINTURE DE LA SOUS-FACE DU BALCON DE L'APPARTEMENT DE MME xxx (LOT N° 9 À L'ENTRÉE 1) : MODALITÉS DES APPELS DE FONDS

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales cage 1", après avoir délibéré, décident que le coût des travaux faisant l'objet de la résolution n° 23, soit un total de 1.450,00 Euros TTC, sera réparti en "charges spéciales cage 1", exigible et financé en 1 appel de fonds le 01/04/2024

Le démarrage des travaux est souhaité à compter de début mai 2024

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	4	336
Votants par correspondance	0	0
Représentés	1	84
Total des votants	5	420
Absents ou non votants	7	580

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	0	0
Tantièmes	420	0	0

====> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 28 : POINTS DIVERS ET DÉBATS SANS VOTE

• Afin de réduire les dépenses liées aux affranchissements pour votre copropriété, il serait possible d'envoyer certaines correspondances par email, hors courriers devant être notifiés en LRAR (lettre recommandée avec accusé de réception) et LRE (lettre recommandée électronique).

Cette démarche étant soumise au volontariat, chaque copropriétaire est invité, s'il souhaite adhérer à cette procédure, à nous envoyer son approbation par email à l'adresse suivante : info@syndicabis83.com

L'adresse email qui aura été utilisée pour cet accord (et qu'il sera possible de changer sur simple demande auprès de nos services) sera enregistrée pour envoyer ces correspondances.

• Toujours dans un soucis d'économie lié aux affranchissements pour la copropriété, les Procès Verbaux des Assemblées Générales seront mis en ligne sur l'extranet, et téléchargeables par chacun d'entre vous (dans le cas où vous ne disposez plus de vos codes, n'hésitez pas à nous les demander, nous vous enverrons la procédure par email).

Sur simple demande d'un copropriétaire qui le souhaite, le Procès Verbal sera envoyé par courrier ou email.

En revanche, afin de respecter le formalisme de la loi, les procès verbaux continueront d'être envoyés en Recommandé AR aux opposants à une décision, aux absents et défaillants.

• Les copropriétaires souhaitant bénéficier du service de prélèvement automatique gratuit (mensuel ou trimestriel à préciser) sont priés de nous faire parvenir un RIB. Un mandat de prélèvement SEPA leur sera envoyé par retour.

Les copropriétaires ont la possibilité de régler les charges directement par l'accès extranet sécurisé mis à leur disposition.

• Point d'information : une mise en eau dans les deux jardinières de l'appartement de Mme BENA (lot n° à l'entrée 1) a été demandée à la société SEV afin de vérifier leur étanchéité. Si le résultat démontre un défaut d'étanchéité, une assemblée générale spéciale pour les copropriétaires de la cage 1 sera convoquée afin de voter les travaux de réparation.

• **RAPPEL :**

Il est rappelé à tous les copropriétaires de respecter l'harmonie de l'immeuble conformément au règlement de copropriété (page 8 et 9) qui stipule le texte suivant :

"Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, les balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

• Un contrat d'entretien toiture sera proposé à la prochaine Assemblée Générale.

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à

19^h40

De tout ce que ci-dessus, il a été dressé le présent Procès-Verbal qui après lecture a été signé par les membres du bureau.

NOTIFICATION DU PROCÈS-VERBAL

Extrait (alinéa 2) de l'Article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites 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 en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

DEMANDE D'AJOUT D'UNE RÉOLUTION À L'ORDRE DU JOUR PAR UN COPROPRIÉTAIRE

Il est rappelé que les copropriétaires peuvent demander, en cours d'année, l'inscription de résolutions à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. Toutefois, un certain formalisme doit être respecté :

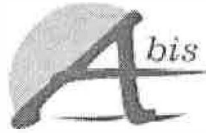
- la demande doit être envoyée par courrier recommandé avant que le syndic ne prépare la convocation, et dans un délai permettant au syndic d'inclure la demande dans l'ordre du jour,
- le courrier recommandé doit préciser la question portée à l'ordre du jour, ainsi qu'un projet de résolution clairement établi.

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

Le Président

Le(s) Scrutateur(s)

Le Secrétaire



A BIS SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS

Le Parc de la Baou - 30 place Antigone - CS 30006 - 83112 Sanary / Mer Cedex
Tél : 04 94 320 320 - Email : info@syndicabis83.com

SASU au capital de 50 000,00 € - SIREN 353 789 613 RCS Toulon - Code APE 6832A
Carte prof. Transactions et Syndic n° CPI 8305 2018 000 025 374 délivrée par la CCI du Var
Caisse de garantie SO.C.A.F. - 26 avenue de Suffren - 75015 Paris - Sociétaire n° 32565

Copropriété

L'Andalou

**127 et 143 allée des Sycomores
83270 SAINT-CYR SUR MER**

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

DU MERCREDI 23 FÉVRIER 2022

Le mercredi 23 février 2022 à 17 h 30, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble **L'ANDALOU à SAINT-CYR SUR MER** se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante : **Salle Félix Paul - Avenue d'Arquier - 83270 SAINT-CYR-SUR-MER** - , sur les convocations qui leur ont été adressées par le syndic, selon les modalités prévues par l'article 64 du décret du 17 mars 1967 et auxquelles ont été joints les divers documents prévus par l'article 11 du même décret.

DÉPÔT DE PIÈCES

Le syndic dépose sur le bureau de l'assemblée :

- les accusés de réception des convocations,
- l'ordre du jour et ses annexes,
- la feuille de présence émargée par les copropriétaires présents en leur nom et pour mandants,
- les pouvoirs légaux de représentation acceptés et les votes par correspondance,
- le registre des procès-verbaux de la copropriété.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a **19** copropriétaires présents physiquement, représentés ou votants par correspondance, l'ensemble représentant **6425/10000** tantièmes.

CONSTATATION DES PRÉSENCES

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4148
Représentés	7	2277
Votants par correspondance	0	0
Absents	11	3575
Totaux	30	10000

Liste des copropriétaires présents ou représentés :

x

dont certains copropriétaires votants par correspondance :

Néant

Liste des copropriétaires absents et non représentés :

x

La séance est ouverte à 17 h 36

Résolution N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance et voté sur chacune des candidatures en présence, désigne M. x comme président de séance.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4148
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	2277
Total des votants	19	6425
Absents ou non votants	11	3575

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	6425	0	0

==> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 2 : DÉSIGNATION D'UN SCRUTATEUR DE SÉANCE

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance et voté sur chacune des candidatures en présence, désigne M. x x comme scrutateur de séance.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4148
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	2277
Total des votants	19	6425
Absents ou non votants	11	3575

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	6425	0	0

==> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

L'assemblée générale désigne Mme xx (représentant le cabinet A BIS SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS) comme secrétaire de séance.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4148
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	2277
Total des votants	19	6425
Absents ou non votants	11	3575

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	6425	0	0

====> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 4 : COMPTE RENDU DE L'EXÉCUTION DE LA MISSION DU CS DURANT L'EXERCICE DU 01/10/20 AU 30/09/21

L'assemblée générale, après avoir écouté l'exposé de M. xxx reconnaît que le conseil syndical lui a rendu compte de l'exécution de sa mission durant l'exercice du 01/10/20 au 30/09/21.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4148
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	2277
Total des votants	19	6425
Absents ou non votants	11	3575

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	6425	0	0

====> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/20 AU 30/09/21

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents de synthèse (annexes 1 à 5) conformes au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 notifiés et avoir délibéré, approuve les comptes de l'exercice du 01/10/20 au 30/09/21.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4148
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	2277
Total des votants	19	6425
Absents ou non votants	11	3575

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	6425	0	0

====> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 6 : RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CS ET APPEL À CANDIDATURES

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance et voté sur chacune des candidatures en présence, désigne Mme xxx en qualité de membres du conseil syndical, M. xxen qualité de suppléant, pour une durée de quinze mois, débutant le jour de l'assemblée et se terminant le 22/05/23.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4148
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	2277
Total des votants	19	6425
Absents ou non votants	11	3575

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	6425	0	0

====> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Nota : Le conseil syndical désigne M.xxx n qualité de Président.

Résolution N° 7 : DÉCISION DE NE PAS INSTITUER DE CONSEIL SYNDICAL

Sans objet, suite au résultat du vote de la résolution n° 6.

Résolution N° 8 : DÉSIGNATION DE LA SOCIÉTÉ A BIS SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS COMME SYNDIC ET APPROBATION DE SON CONTRAT

- Résolution N° 8.1 : Contrat de trente-six mois

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du contrat de syndic notifié et avoir délibéré :

- désigne la société A BIS SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS comme syndic pour une durée de trente-six mois (honoraires bloqués durant 24 mois), débutant le jour de l'assemblée et se terminant le 22/02/25 ;
- approuve le contrat de syndic de la société A BIS SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS et mandate le président de séance pour signer ledit contrat.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4148
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	2277
Total des votants	19	6425
Absents ou non votants	11	3575

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	6425	0	0

====> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

- Résolution N° 8.2 : Contrat de quinze mois

Sans objet, suite au résultat du vote de la résolution n° 8.1.

Résolution N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/22 AU 30/09/23

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget prévisionnel notifié et avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour les charges courantes de l'exercice du 01/10/22 au 30/09/23 arrêté à la somme de 44.000,00 Euros.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4148
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	2277
Total des votants	19	6425
Absents ou non votants	11	3575

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	6425	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 10 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ AFIN DE METTRE LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ EN CONFORMITÉ AVEC LA LOI ELAN

L'assemblée générale approuve l'insertion d'un sous paragraphe au Chapitre 2, sous la définition des parties communes du règlement de copropriété, intitulé « A- BIS – 1. Parties communes spéciales à chaque cage » et rédigé comme suit :

Les parties communes spéciales « à chaque cage » comprennent les parties d'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage privatif d'un copropriétaire déterminé, mais aux seuls copropriétaires qui en ont l'usage ou l'utilité.

Elles comprennent notamment, et selon les installations pouvant exister :

- La cage d'escaliers concernée et ses paliers ;
- Le hall d'entrée.
- Les marches et contre-marches de l'escalier concerné, rampes, main courante, peinture ;
- Les balcons, à l'exclusion de leurs appuis et balustrades et de leurs revêtements au sol, qui sont parties privatives ;
- La minuterie ;
- L'électricité relative à cette cage ainsi que tout autre consommation propre à celle-ci et pour autant qu'il existe des compteurs permettant d'enregistrer la consommation spécifique s'y rapportant.

Et, en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité des copropriétaires des seuls lots intéressés.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

L'assemblée générale approuve l'insertion d'un sous paragraphe au Chapitre 2, sous la définition des parties communes du règlement de copropriété, intitulé « A- BIS – 2. Parties communes spéciales aux garages en sous-sol » et rédigé comme suit :

Les parties communes spéciales « aux garages en sous-sol » comprennent les parties d'immeubles qui ne sont pas affectées à l'usage privatif d'un copropriétaire déterminé, mais qui servent à l'usage exclusif des copropriétaires de garages en sous-sol.

Elles comprennent notamment, et selon les installations pouvant exister :

- les voies de desserte de ces lots,
- les rampes d'accès ou de sortie de véhicules,
- les portes d'entrée ou de sortie commune,
- les systèmes de verrouillage électrique ou électronique,
- le système de ventilation,
- l'électricité relative à ces garages ainsi que tout autre consommation propre à ceux-ci et pour autant qu'il existe des compteurs permettant d'enregistrer la consommation spécifique s'y rapportant.

Et, en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité des copropriétaires des seuls lots intéressés.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

L'assemblée générale décide d'entériner les clés de répartition relatives aux charges spéciales « cage 1 » et « cage 2 » qui sont actuellement appliquées et qui n'ont jamais été contestées.

L'assemblée générale approuve par conséquent le remplacement au Chapitre 5 du règlement de copropriété, sous la définition des charges particulières à chaque cage, des termes « comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif des charges spéciales relatives aux cages, annexé aux présentes », en page 26, par les termes suivants :

« La quote-part afférente à chaque lot est exprimée dans les tableaux contenant les clés de répartition des charges spéciales « Cage 1 » ou « Cage 2 », selon la cage concernée, joints à la convocation et qui seront annexés au procès-verbal d'assemblée générale devant faire l'objet d'une publication ».

L'assemblée générale décide d'entériner la clé de répartition relative aux charges spéciales « aux garages en sous-sol » qui est actuellement appliquée et qui n'a jamais été contestée.

L'assemblée générale approuve par conséquent le remplacement au Chapitre 5 du règlement de copropriété, sous la définition des charges spéciales aux garages en sous-sol, des termes « comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif des charges spéciales relatives aux garages, annexé aux présentes », en page 27, par les termes suivants :

« La quote-part afférente à chaque lot est exprimée dans le tableau contenant la clé de répartition des charges spéciales « aux garages en sous-sol » joint à la convocation et qui sera annexé au procès-verbal d'assemblée générale devant faire l'objet d'une publication ».

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4148
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	2277
Total des votants	19	6425
Absents ou non votants	11	3575

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	6425	0	0

====> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 11 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ AFIN DE METTRE LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ EN CONFORMITÉ AVEC LA LOI ELAN : MANDAT DE FAIRE PUBLIER LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL

En cas de vote favorable aux précédentes résolutions, l'assemblée générale donne mandat au syndic, après avoir purgé le délai de recours de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, de déposer au rang des minutes du notaire de son choix le présent procès-verbal pour publication.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4148
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	2277
Total des votants	19	6425
Absents ou non votants	11	3575

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	6425	0	0

====> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 12 : À LA DEMANDE DE M. x(APPARTEMENT LOT N° 21 AU 2ÈME ÉTAGE DE L'ENTRÉE 2), SOLUTION POUR METTRE FIN AUX DÉJECTIONS DES HIRONDELLES NICHÉES SOUS LES TUILES AU DESSUS DE SA TERRASSE POUR SA SÉCURITÉ : DÉCISION DE PRINCIPE

L'assemblée générale, après avoir débattu, accepte la décision de faire nettoyer la terrasse.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	4148
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	2277
Total des votants	19	6425
Absents ou non votants	11	3575

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	19	0
Tantièmes	0	6425	0

====> la résolution est REFUSÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 13 : À LA DEMANDE DE M. xxx (APPARTEMENT LOT N° 21 AU 2ÈME ÉTAGE DE L'ENTRÉE 2), SOLUTION POUR METTRE FIN AUX DÉJECTIONS DES HIRONDELLES NICHÉES SOUS LES TUILES AU DESSUS DE SA TERRASSE POUR SA SÉCURITÉ : FRÉQUENCE DU NETTOYAGE

Sans objet, suite au résultat du vote de la résolution n° 12.

Résolution N° 14 : REMPLACEMENT DE L'ÉCLAIRAGE ACTUEL DANS LA CABINE ASCENSEUR DE LA CAGE 2 PAR UN ÉCLAIRAGE À LED : APPROBATION DES TRAVAUX

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales ascenseurs", après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

et après avoir délibéré, décident d'effectuer les travaux suivants : remplacement de l'éclairage actuel dans la cabine ascenseur de la cage 2 par un éclairage à led.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	498
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	305
Total des votants	19	803
Absents ou non votants	10	197

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	803	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 15 : REMPLACEMENT DE L'ÉCLAIRAGE ACTUEL DANS LA CABINE ASCENSEUR DE LA CAGE 2 PAR UN ÉCLAIRAGE À LED : CONFIRMATION DE L'ENTREPRISE CHARGÉE DES TRAVAUX

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales ascenseurs", après avoir délibéré, confirment l'entreprise KONÉ pour effectuer les travaux faisant l'objet de la résolution n° 14, conformément à sa proposition d'un montant de 680,76 Euros TTC.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	498
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	305
Total des votants	19	803
Absents ou non votants	10	197

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	803	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 16 : REMPLACEMENT DE L'ÉCLAIRAGE ACTUEL DANS LA CABINE ASCENSEUR DE LA CAGE 2 PAR UN ÉCLAIRAGE À LED : CONFIRMATION DES HONORAIRES DU SYNDIC POUR TRAVAUX

Le syndic informe les copropriétaires concernés par cette dépense qu'il offre, à titre commercial, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux.

Les copropriétaires concernés par cette dépense, prennent acte de l'information donnée par le syndic.

Résolution N° 17 : REMPLACEMENT DE L'ÉCLAIRAGE ACTUEL DANS LA CABINE ASCENSEUR DE LA CAGE 2 PAR UN ÉCLAIRAGE À LED : MODALITÉS DES APPELS DE FONDS

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales ascenseurs", après avoir délibéré, décident que le coût des travaux faisant l'objet de la résolution n° 14, soit un total de 680,76 Euros TTC, sera réparti en "charges spéciales ascenseurs", exigible et financé en 1 appel de fonds, le 01/04/22.

Le démarrage des travaux est souhaité au plus tôt.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	498
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	305
Total des votants	19	803
Absents ou non votants	10	197

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	803	0	0

====> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 18 : REMPLACEMENT DU REVÊTEMENT DE SOL DÉCHIRÉ DE LA CABINE ASCENSEUR DE LA CAGE 2 : APPROBATION DES TRAVAUX

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales ascenseurs", après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical,

et après avoir délibéré, décident d'effectuer les travaux suivants : remplacement du revêtement de sol déchiré de la cabine ascenseur de la cage 2.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	498
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	305
Total des votants	19	803
Absents ou non votants	10	197

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	2
Tantièmes	720	0	83

====> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

xxx

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 19 : REMPLACEMENT DU REVÊTEMENT DE SOL DÉCHIRÉ DE LA CABINE ASCENSEUR DE LA CAGE 2 : CONFIRMATION DE L'ENTREPRISE CHARGÉE DES TRAVAUX

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales ascenseurs", après avoir délibéré, confirment l'entreprise KONÉ pour effectuer les travaux faisant l'objet de la résolution n° 18, conformément à sa proposition d'un montant de 857,45 Euros TTC.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	498
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	305
Total des votants	19	803
Absents ou non votants	10	197

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	803	0	0

====> la résolution est ACCEPTÉE

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 20 : REMPLACEMENT DU REVÊTEMENT DE SOL DÉCHIRÉ DE LA CABINE ASCENSEUR DE LA CAGE 2 : MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR ÉTUDIER D'AUTRES PROPOSITIONS ET DÉCIDER DU CHOIX DE L'ENTREPRISE CHARGÉE DES TRAVAUX

Sans objet, suite au résultat du vote de la résolution n° 19.

Résolution N° 21 : REMPLACEMENT DU REVÊTEMENT DE SOL DÉCHIRÉ DE LA CABINE ASCENSEUR DE LA CAGE 2 : CONFIRMATION DES HONORAIRES DU SYNDIC POUR TRAVAUX

Le syndic informe l'assemblée générale qu'il offre, à titre commercial, les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux.

L'assemblée générale prend acte de l'information donnée par le syndic.

Résolution N° 22 : REMPLACEMENT DU REVÊTEMENT DE SOL DÉCHIRÉ DE LA CABINE ASCENSEUR DE LA CAGE 2 : MODALITÉS DES APPELS DE FONDS

Les copropriétaires participant aux "charges spéciales ascenseurs", après avoir délibéré, décident que le coût des travaux faisant l'objet de la résolution n° 18, soit un total de 857,45 Euros TTC, sera réparti en "charges spéciales ascenseurs", exigible et financé en 1 appel de fonds, le 01/04/2022

Le démarrage des travaux est souhaité au plus tôt.

Récapitulatif des votants :

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	12	498
Votants par correspondance	0	0
Représentés	7	305
Total des votants	19	803
Absents ou non votants	10	197

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	0
Tantièmes	803	0	0

==> la résolution est **ACCEPTÉE**

Se sont opposés à la décision :

Néant

Se sont abstenus :

Néant

N'ont pas pris part au vote (*) :

Néant

Résolution N° 23 : POINTS DIVERS ET DÉBATS SANS VOTE

• Afin de réduire les dépenses liées aux affranchissements pour votre copropriété, il serait possible d'envoyer certaines correspondances par email, hors courriers devant être notifiés en LRAR (lettre recommandée avec accusé de réception) et LRE (lettre recommandée électronique).

Cette démarche étant soumise au volontariat, chaque copropriétaire est invité, s'il souhaite adhérer à cette procédure, à nous envoyer son approbation par email à l'adresse suivante : info@syndicabis83.com

L'adresse email qui aura été utilisée pour cet accord (et qu'il sera possible de changer sur simple demande auprès de nos services) sera enregistrée pour envoyer ces correspondances.

• Toujours dans un soucis d'économie lié aux affranchissements pour la copropriété, les Procès Verbaux des Assemblées Générales seront mis en ligne sur l'extranet, et téléchargeables par chacun d'entre vous (dans le cas où vous ne disposez plus de vos codes, n'hésitez pas à nous les demander, nous vous enverrons la procédure par email).

Sur simple demande d'un copropriétaire qui le souhaite, le Procès Verbal sera envoyé par courrier ou email.

En revanche, afin de respecter le formalisme de la loi, les procès verbaux continueront d'être envoyés en Recommandé AR aux opposants à une décision, aux absents et défaillants.

• Les copropriétaires souhaitant bénéficier du service de prélèvement automatique gratuit (mensuel ou trimestriel à préciser) sont priés de nous faire parvenir un RIB. Un mandat de prélèvement SEPA leur sera envoyé par retour.

Les copropriétaires ont la possibilité de régler les charges directement par l'accès extranet sécurisé mis à leur disposition.

• Pour le problème des hirondelles, l'assemblée générale demande d'installer une gouttière avec pics anti pigeons sous réserve de l'accord du service de l'urbanisme de la ville.

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à

19^h00

De tout ce que ci-dessus, il a été dressé le présent Procès-Verbal qui après lecture a été signé par les membres du bureau.

NOTIFICATION DU PROCÈS-VERBAL

Extrait (alinéa 2) de l'Article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites 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 en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

DEMANDE D'AJOUT D'UNE RÉOLUTION À L'ORDRE DU JOUR PAR UN COPROPRIÉTAIRE

Il est rappelé que les copropriétaires peuvent demander, en cours d'année, l'inscription de résolutions à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. Toutefois, un certain formalisme doit être respecté :

- la demande doit être envoyée par courrier recommandé avant que le syndic ne prépare la convocation, et dans un délai permettant au syndic d'inclure la demande dans l'ordre du jour,
- le courrier recommandé doit préciser la question portée à l'ordre du jour, ainsi qu'un projet de résolution clairement établi.

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.



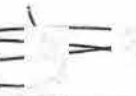

Le Président



Le(s) Scrutateur(s)

Le Secrétaire

Copropriétaire	Lot	Tantièmes	Total	Tantièmes Présents	Tantièmes Absents	Mandataire	Emargement
x L'Andalou entrée 1 / 143 allée des Sycomores **450BALDUIN** 83270 SAINT-CYR SUR MER	003 Appartement 055 Garage	240,00 26,00	266,00		266		
x L'Andalou entrée 2 / 127 allée des Sycomores ** 450BARANEK** 83270 SAINT-CYR SUR MER	022 Appartement 048 Garage	294,00 32,00	326,00	326			
x L'Andalou entrée 1 / 143 allée des Sycomores **450BENASAR** 83270 SAINT-CYR SUR MER	002 Appartement 031 Garage	265,00 25,00	290,00		290		
entrée 1 / 143 allée des Sycomores ** 450BERNOTD** 83270 SAINT-CYR SUR MER	001 Appartement 030 Garage 077 Parking	244,00 25,00 5,00	274,00		274		
x L'Andalou entrée 2 / 127 allée des Sycomores **450BIANCON** 83270 SAINT-CYR SUR MER	016 Appartement 035 Garage 065 Parking	333,00 30,00 5,00	368,00	368			
16 allée des Alouettes / **450BONNARD** 42152 L'HORME	024 Appartement 045 Garage	175,00 25,00	200,00	200		The Selett	
L'Andalou entrée 2 / 127 allée des Sycomores **450CASOHEN** 83270 SAINT-CYR SUR MER	013 Appartement 050 Garage 067 Parking	310,00 50,00 7,00	367,00	367	367		
304 chemin Pradeaux / **450DUPLANV** 83270 SAINT-CYR SUR MER	057 Garage	26,00	26,00		26		
L'Andalou entrée 2 / 127 allée des Sycomores **450DUPUISA** 83270 SAINT-CYR SUR MER	021 Appartement 037 Garage 062 Parking	325,00 30,00 5,00	360,00	360			

Copropriétaire	Lot	Tantièmes	Total	Tantièmes Présents	Tantièmes Absents	Mandataire	Emargement
Etude Notariale BANOUN Agnès / 23 boulevard de la G **450FAGLINC** 13821 LA PENNE SUR HUVEAUNE	015 Appartement	289,00					
	046 Garage	26,00					
	066 Parking	5,00	320,00				
L'Andalou entrée 1 / 143 allée des Sycomores **450FALZONF** 83270 SAINT-CYR SUR MER	008 Appartement	291,00					
	056 Garage	26,00		322		M.	
	072 Parking	5,00	322,00				
L'Andalou entrée 1 / 143 allée des Sycomores **450GARBAGN** 83270 SAINT-CYR SUR MER	012 Appartement	340,00					
	052 Garage	26,00		371	371	P.	
	068 Parking	5,00	371,00				
L'Andalou entrée 1 / 143 allée des Sycomores **450GIULIAN** 83270 SAINT-CYR SUR MER	005 Appartement	287,00					
	034 Garage	30,00					
	075 Parking	5,00	322,00				
L'Andalou entrée 2 / 127 allée des Sycomores **450LAGOUYJ** 83270 SAINT-CYR SUR MER	017 Appartement	287,00					
	043 Garage	29,00	316,00	316			
L'Andalou entrée 2 / 127 allée des Sycomores **450LAITHIE** 83270 SAINT-CYR SUR MER	018 Appartement	330,00					
	044 Garage	29,00		364			
	064 Parking	5,00	364,00				
L'Andalou entrée 1 / 143 allée des Sycomores **450LALAUSE** 83270 SAINT-CYR SUR MER	025 Appartement	301,00					
	047 Garage	32,00		338			
	060 Parking	5,00	338,00				
L'Andalou entrée 1 / 143 allée des Sycomores **450MAUVAIS** 83270 SAINT-CYR SUR MER	009 Appartement	334,00					
	051 Garage	40,00		379		P.	
	071 Parking	5,00	379,00				
L'Andalou entrée 2 / 127 allée des Sycomores **450MENICON** 83270 SAINT-CYR SUR MER	026 Appartement	328,00					
	038 Garage	30,00		363			
	059 Parking	5,00	363,00				

Feuille de présence Assemblée générale du 23/02/2022
Editée suivant la clé CHARGES COMMUNES GENERALES, tantièmes globaux 10 000,00

Copropriétaire	Lot	Tantièmes	Total	Tantièmes Présents	Tantièmes Absents	Mandataire	Emargement
Monsieur 143 Allée des Sycomores / ANDALOU 1 **450NASCIME** 83270 SAINT-CYR SUR MER	010 Appartement	283,00		314	314		
	054 Garage	26,00					
	070 Parking	5,00	314,00				
L'Andalou entrée 1 / 143 allée des Sycomores **450OSTOJAK** 83270 SAINT-CYR SUR MER	004 Appartement	265,00		302			
	033 Garage	32,00					
	076 Parking	5,00	302,00				
Résidence L'Andalou / 143 Allée des Sycomores **450PELINIM** 83270 SAINT-CYR SUR MER	007 Appartement	277,00		282	M.		
	073 Parking	5,00	282,00				
C/O FONCIA SABLES D'OR - Le Cap Vert / 972 Promer **450PERIJUL** 83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES	014 Appartement	167,00			193		
	041 Garage	26,00	193,00				
r 180 allée du Blanchard / **450PERINET** 74130 CONTAMINE SUR ARVE	020 Appartement	291,00		336	Mme		
	039 Garage	40,00					
	063 Parking	5,00	336,00				
127 allée des Sycomores / ANDALOU 2 **450RUIZDI** 83270 SAINT-CYR SUR MER	028 Appartement	354,00		398			
	036 Garage	39,00					
	058 Parking	5,00	398,00				
L'Andalou entrée 1 / 143 allée des Sycomores **450SABYMAR** 83270 SAINT-CYR SUR MER	006 Appartement	326,00			313		
	032 Garage	40,00					
	074 Parking	7,00	373,00				
rue 2 / 127 allée des Sycomores **450SCHOTTP** 83270 SAINT-CYR SUR MER	027 Appartement	301,00		332			
	049 Garage	31,00	332,00				

Copropriétaire	Lot	Tantièmes	Total	Tantièmes Présents	Tantièmes Absents	Mandataire	Emargement
SCI GALICE C/O Mr Radiologie / Allée d **450SCIGALI** 83270 SAINT-CYR SUR MER	029 Local	932,00					
	078 Parking	5,00					
	079 Parking	5,00					
	080 Parking	5,00					
	081 Parking	5,00					
	082 Parking	5,00				984	
	083 Parking	5,00					
	084 Parking	7,00					
	085 Parking	5,00					
	086 Parking	5,00					
	087 Parking	5,00	984,00				
C/O CENTURY 21 Cabinet BERENGER / 7 bd Anatole I **450SPELTAP** 13702 LA CIOTAT CEDEX	019 Appartement	171,00					
	042 Garage	27,00	198,00		198		
16 rue Victor Broizat / **450VIOTERI** 69720 ST LAURENT DE MURE	023 Appartement	345,00					
	040 Garage	37,00		387		Mme	
	061 Parking	5,00	387,00				
Pont de l'Elze / **450WAPLERG** 30940 ST ANDRE DE VALBORGNE	011 Appartement	298,00					
	053 Garage	26,00					
	069 Parking	5,00	329,00		329		
	Total général		10 000,00	6425	3575		

(Handwritten signature and mark)

CARNET D'ENTRETIEN

 ANTIGONE IMMOBILIER le 09/01/2025
 JJ à 08:27
 -1-

N° d'immatriculation : AB1-118-728

Référence de l'immeuble : S360 L'Andalou 127 et 143 allée des Sycomores 83270 SAINT-CYR SUR MER

Exercice actuel du 01/10/2023 au 30/09/2024

Dernier budget ordinaire (01/10/2023 - 30/09/2024) : 45 200,00 €

Prochaine assemblée : le 03/02/2025

PARTIES COMMUNES
A - CONTRAT DE SYNDIC

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
S360/SYNDIC	Contrat syndic	5 500,00 €	23/02/2022 00/00/0000	04 94 32 03 20	ANTIGONE IMMOBILIER Personne morale ANTIGONE IMMOBILIER	contact@antigone-immo.com
Mandat n° 2420						

B - ASSURANCES

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
S360/ASS. IMM	Multirisque immeuble	4 675,12 €	01/01/2018 00/00/0000	04 94 09 79 79	FAVIER CASANOVA Personne morale FAVIER CASANOVA	toulon@agence.generali.fr
Contrat n° AH751142						
S360/DO	Assurance DO création étanchéité balcon lot	1 146,90 €	18/10/2023 00/00/0000	01 47 74 10 01	AXA FRANCE IARD Personne morale AXA IARD France	service.dodelegation@axa.fr

C - CONTRATS D'ENTRETIEN

Référence dossier	Objet	Montant TTC	Ouvvert le Echéance	Tél.	Identité contractant Fax	Email
S360/ASCENSEURS	Ascenseurs	3 276,96 €	17/03/2017 00/00/0000	09 70 80 80 80	KONE Personne morale KONE	contact.client.fr@kone.com
N° appareils : Bat 1 : 11652545 Bat 2 : 11652547						
S360/COMPT. EAU	Compteurs d'eau	534,59 €	03/05/2017 00/00/0000	04 94 41 45 60	PROX-HYDRO TOULON Personne morale PROX-HYDRO	vpinto@prox-hydro.fr
S360/CURAGE EU	Curage canalisation eaux usées	1 001,00 €	19/02/2024 00/00/0000	04 94 75 35 22	SAM Madame, Monsieur SAM	info@sas-sam.fr
S360/INCENDIE	Sécurité incendie	578,88 €	19/06/2019 00/00/0000	04 94 10 57 10	ADI Personne morale ADI	adi83@adi-incendie.fr
S360/JARDINS	Jardins	2 615,04 €	17/03/2017 00/00/0000	04 94 87 25 90	DECOR JARDIN Personne morale DECOR JARDIN	decorjardin.soules@gmail.com
S360/MENAGE1	Ménage	7 056,00 €	01/09/2018 00/00/0000	04 94 32 56 87	JMF PROPLETE Madame, Monsieur JMF PROPLETE	jmfproprete@gmail.com
S360/POMPE RELE	Contrat pompes de relevage	181,50 €	19/02/2024 00/00/0000		ELECTRO POMPES SERVICES Madame, Monsieur ELECTRO POMPE SERVICE	eps83@orange.fr
S360/PORTEGARA	Porte garage	264,00 €	05/06/2024 00/00/0000	04 42 34 13 70	PACA ASCENSEURS Madame KAPRIELIAN Elodie (Comptable)	04 94 71 60 35
S360/TOITURE	Entretien toiture	357,50 €	19/02/2024 00/00/0000	04 94 29 75 09	AZUR EXTREME Madame, Monsieur AZUR EXTREME	04 94 87 54 21
S360/VMC	VMC	352,35 €	01/06/2017 00/00/0000	04 94 10 57 10	ADI Personne morale ADI	adi83@adi-incendie.fr

Stephanie PAOLI

De:
Envoyé:
À:
Objet:

Pièces jointes:



SYNDIC - TRANSACTION - GESTION LOCATIVE

Le Parc de la Baou - 30 place Antigone - CS 30006 - 83112 Sanary / Mer Cedex
Tél : 04 94 320 320 - Email : contact@antigone-immo.com - www.antigone-immo.com

ANTIGONE IMMOBILIER - SASU au capital de 50 000,00 € - SIREN 353 789 613 RCS Toulon - Code APE 6832A
Carte professionnelle Syndic, Transaction et Gestion locative n° CPI 8305 2018 000 025 374 délivrée par CCI du Var
Caisse de garantie SOCAF - 26 av. de Suffren 75015 PARIS - Sociétaire n° 32965 - Orias n°24007246

de ANTIGONE IMMOBILIER - Elisabeth BERTHELOT à PAOLI-HERMITTE Stéphanie
(execution@imavocats.fr)

référence EB/ 2119724 - le 09/01/2025

concerne :

L'Andalou
127 et 143 allée des Sycomores
83270 SAINT-CYR SUR MER

objet : Re: TRES URGENT TRES IMPORTANT - 21/0860-1 - SDC ANDALOU (A BIS)/

Bonjour,

En reponse à vos questions

a) Le montant des charges afférentes au lot considéré (LOT 57 - GARAGE), pour le dernier exercice approuvé et le dernier budget provisionnel voté,

charges réelles 2022/2023 : 101,85€ (voir pj)

charges réelles 2023/2024 : 92,36€ (seront approuvées à la prochaine ag du 3/02/25)

provision charges 2024/2025 en cours : 123€ pour l'année appelés sur 4 trimestres

b) Le montant du fonds de roulement,

fonds de roulement pour le lot : 13€

c) Copie du carnet d'entretien

Ci-joint

d) Le nom et coordonnées de la compagnie d'assurances de l'immeuble,

FAVIER CASANOVA
1 av. Pierre & Marie Curie
BP 30006
83040 TOULON CEDEX 9

e) Si la copropriété a eu recours au Fonds National d'Amélioration de l'Habitat ou à un éventuel emprunt,

Non aucun

f) Copie des résultats des contrôles effectués s'agissant des diagnostics amiante, plomb, termites ...

Ci-joint

g) Ensemble des mises en sécurité, dont piscine (éventuellement),

Ascenseur joint

h) Les PV d'AG 2022 et 2024 (détenant celui de 2023 autorisant la présente mesure)

Ci-joint

i) Me préciser, expressément pour les besoins de la procédure, les éventuelles procédures en cours.

Aucune

Bien cordialement

----- Message d'origine -----

> Date : 06/01/2025 à 12:04

> De : Stephanie PAOLI<execution@imavocats.fr>

> A : contact@antigone-immo.com<contact@antigone-immo.com>

>

>

>N/Réf. : 21/0860-1 - SDC ANDALOU (A BIS)/xxxSAISIE IMMOBILIERE RG 24/00013

> V/Réf. :

>

> Madame, Monsieur,

>

> Dans le prolongement de nos échanges, dans l'affaire ci-dessus référencée et afin d'anticiper la
> publication des informations nécessaires à la vente du bien saisi, ordonnée par le Juge de
> l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de TOULON, le 13 mars 2025, je vous remercie de bien
> vouloir m'adresser par retour, dans les meilleurs délais possibles, les éléments suivants sur la
> copropriété :

>

> a) Le montant des charges afférentes au lot considéré (LOT 57 - GARAGE), pour le
> dernier exercice approuvé et le dernier budget provisionnel voté,

>

> b) Le montant du fonds de roulement,

>

> c) Copie du carnet d'entretien

>

> d) Le nom et coordonnées de la compagnie d'assurances de l'immeuble,

>

> e) Si la copropriété a eu recours au Fonds National d'Amélioration de l'Habitat ou à un
> éventuel emprunt,