TEGO
AVOCATS

COPIE

N° de rôle 26/06220

AUDIENCE DE VENTE

20 NOVEMBRE 2026
à 9 H 30

DIRE ET ACTE DE DEPOT RENSEIGNEMENTS SUR LA COPROPRIETE RESIDENCE LE CAPET D'AZUR

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX

ET LE

Au Secrétariat-Greffe a comparu Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, avocat associée de la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES

Lequel a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné, les renseignements concernant la copropriété de la résidence le CAPET D'AZUR à savoir :

- Constat amiante en date du 2 12 2002
- Le carnet d'entretien
- Le PV d'assemblée générale du 28 juin 2024
- Le PV d'assemblée générale du 27 juin 2025
- Le PV d'assemblée générale du 08 juillet 2026
- Relevé compte cabinet REVEILLE au 1er novembre 2026

Le futur adjudicataire fera son affaire personnelle de ces informations.

Ces documents sont à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 15 septembre 2026 pour parvenir à la vente aux enchères à l'audience du 20 novembre 2026 des biens suivants :

- **Commune de SAINTE MAXIME 83120** – dans un ensemble immobilier sis 2 rue des Virgiles, le Capet d'Azur cadastré section F 291 et F 294 d'une contenance totale de 04 ha 17 a 55 ca, et plus précisément :

Lot 129 : bâtiment B les Anémones un appartement comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, dégagement, placard, séchoir
et les 35/9990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot 169 : au sous-sol du Bâtiment B une cave portant le numéro 29 du plan des caves

Et les 1/9990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot 1065 : un parking pour voiture automobile situé à l'extérieur des bâtiments et portant le numéro 65 du plan de masse

Et les 1/9990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

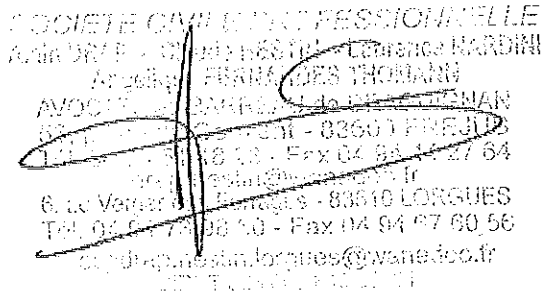
Saisis à l'encontre de :

****

Ledit document contient 61 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant.

Desquels comparution et dépôt le comparant a requis acte à lui octroyé.

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture faite.



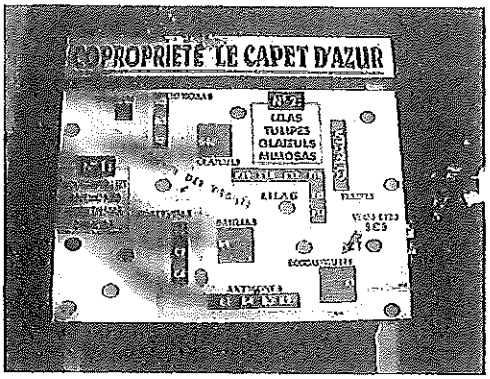
AGENDA
Conseil Immobilier

1er réseau national d'experts

CABINET EXPERTISES DU GOLFE
BP 157
83993 SAINT TROPEZ
Tel : 04 94 79 77 69 - Fax : 04 94 79 53 06

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Dossier : 081-01-06 - CABINET REVEILLE



Adresse de l'immeuble
Copropriété le Capet d'Azur
83120 STE MAXIME

Donneur d'ordre :
CABINET REVEILLE
Résidence du Port
83990 ST TROPEZ

Destinataire(s) de ce rapport :
CABINET REVEILLE (Propriétaire)

AGENDA

Certificateur Immobilier

NOTE DE SYNTHESE

Simplifiée des certifications ci jointes

LE CAPET D AZUR

Chemin des Virgiles 83120 SAINTE MAXIME
Section Cadastrale F 291 et F 294

CONSTAT AMIANTE

PARTIES COMMUNES

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti, à intégrer au dossier technique amiante.

Réalisé suivant le décret 96-97 du 7 février 1996 - Modifié par les décrets 97-855 du 12 septembre 1997, 01-840 du 13 septembre 2001 et 02-839 du 3 mai 2002, l'arrêté du 22 août 2002, conforme à la norme NFX 46-020
Répondant à l'article L1334-7 du code de la santé publique

DOSSIER : 1202/01/01/02

Notre mission consiste en une recherche systématique, visuelle et non destructive de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, figurant sur la liste définie en annexe du décret 2002 - 839 du 3 mai 2002. Notre recherche porte sur la structure intérieure du bâtiment et de ses sous-ensembles (murs, poteaux, cloisons, gaines, coffres verticaux, plafonds, faux plafonds, poutres et charpente, planchers, conduits de fluide, volets coupe-feu, porte coupe-feu, vide-ordure, trémie d'ascenceur) et ne concerne que les matériaux utilisés dans la construction et les aménagements du bâtiment, à l'exclusion des équipements et matériels (chaudières par exemple). Les prélèvements nécessaires à notre investigation et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Enfin, les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

CONCLUSION

Le certificateur indépendant AGENDA, atteste pour les éléments et pièces inspectés des parties communes des bâtiments ci dessous .

MAISON DE GARDIEN ET LOCAL SOCIAL:

Présence de Dalles de sol situées dans le logement gardien (cf. rapport détaillé) contenant de l'amiante conformément à la liste figurant en annexe du décret 02 - 839 du 03/05/02 et à notre mission telle que ci-dessus définie.

LES MIMOSAS :

Présence de conduites en fibre ciment (cf. rapport détaillé) contenant de l'amiante, conformément à la liste figurant en annexe du décret 02 - 839 du 03/05/02 et à notre mission telle que ci-dessus définie.

LES GLAÏEULS:

Présence de conduites en fibre ciment (cf. rapport détaillé) contenant de l'amiante, conformément à la liste figurant en annexe du décret 02 - 839 du 03/05/02 et à notre mission telle que ci-dessus définie.

LES LILAS :

Présence de conduites en fibre ciment (cf. rapport détaillé) contenant de l'amiante, conformément à la liste figurant en annexe du décret 02 - 839 du 03/05/02 et à notre mission telle que ci-dessus définie.

LES TULIPES :

Présence de plaques en fibre ciment (cf. rapport détaillé) contenant de l'amiante, dans le local poubelle indépendant situé sur le parking ,conformément à la liste figurant en annexe du décret 02 - 839 du 03/05/02 et à notre mission telle que ci-dessus définie.

LES BOUGAINVILLEES

Présence de conduites en fibre ciment (cf. rapport détaillé) contenant de l'amiante, conformément à la liste figurant en annexe du décret 02 - 839 du 03/05/02 et à notre mission telle que ci-dessus définie.

LES ANEMONES :

Présence de conduites en fibre ciment (cf. rapport détaillé) contenant de l'amiante, conformément à la liste figurant en annexe du décret 02 - 839 du 03/05/02 et à notre mission telle que ci-dessus définie.

LES HORTENSIAS:

Présence de conduites en fibre ciment (cf. rapport détaillé) contenant de l'amiante, conformément à la liste figurant en annexe du décret 02 - 839 du 03/05/02 et à notre mission telle que ci-dessus définie.

LES DAHLIAS:

Présence de conduites en fibre ciment (cf. rapport détaillé) contenant de l'amiante, conformément à la liste figurant en annexe du décret 02 - 839 du 03/05/02 et à notre mission telle que ci-dessus définie.

Le repérage par pièce des matériaux et produits figurant sur l'annexe 1 du décret 96-97 modifié est détaillé dans la cartographie et dans les annexes concernant chaque bâtiment. La fiche récapitulative, les grilles d'évaluation, les croquis de repérage, les notes d'information et les préconisations sont intégralement associés aux rapports individuels par bâtiment. Le constat de repérage amiante du CAPET D AZUR ne peut être reproduit qu'intégralement.

Pour toute partie d'immeuble non contrôlée, le propriétaire devra rendre l'accès sécurisé possible et nous contacter pour un complément d'expertise (coût de la contre visite :). A défaut, les conclusions du présent rapport ne seront réputées définitives que pour les parties effectivement contrôlées.

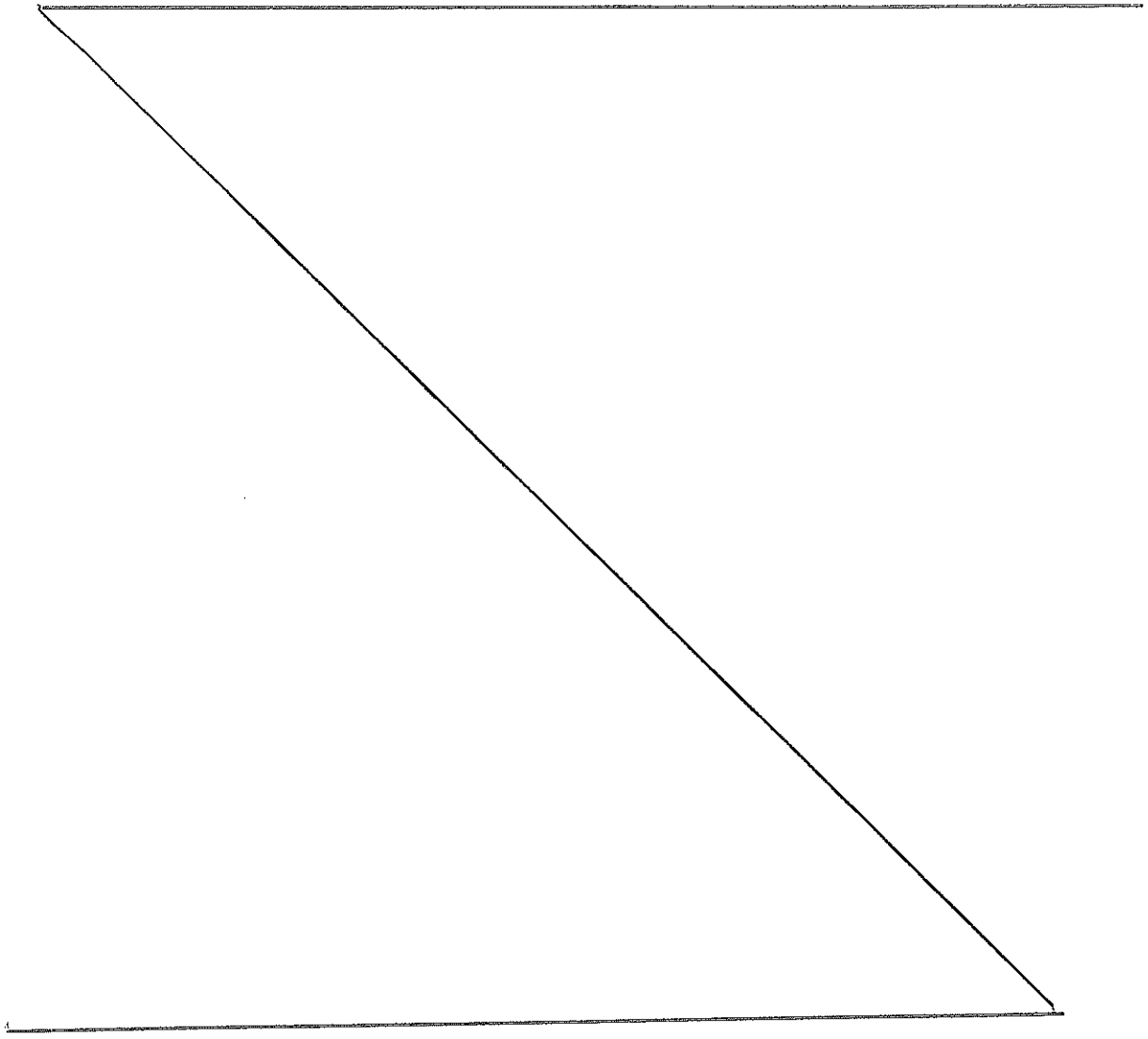
Notre intervention a été réalisée conformément à notre ordre de mission du 2 décembre 2002

Date intervention : 2 décembre 2002
Nom de l'intervenant : Gérard CONTE

Fait a ST TROPEZ le 2 décembre 2002 en deux (2) exemplaires originaux.

S.A.R.L EXPERTISES DU GOLFE
B.P 157 - 83993 SAINT TROPEZ Cédex
Tél: 04 94 79 77 69- Fax : 04 94 79 53 06
siren 434 359 576 00023 - APE 742C

Assurance MMA n° 112 025 101 garantie RCP 1 524 490 euros
Pour connaître votre certificateur Agenda le plus proche :
N° Vert : 0 800 EXPERT (0 800 397 378)



LE CABINET

DE VOTRE COPROPRIETE

CAPET D'AZUR
Chemin des Virgiles
83120 - STE MAXIME

Immeuble de 307 lots principaux

FranceLoc

CAPET D'AZUR

Immeuble de 307 lots principaux 699 lots secondaires,

Immatriculé au registre sous le N° : AA0553503 Le 16/12/2016

SYNDIC EXERCICE

SAS Cabinet Réveille
(Administrateur de biens)
Résidences du Port
Place Celli B.P.162
83990 SAINT TROPEZ

Téléphone : 04.98.12.90.85

Carte professionnelle n° CPI 8304 2016 000 010 531
Délivrée par CCI DU VAR
Siret n° 38791245400015

Responsable :
Comptable :
Négociateur :

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Madame MARINO (Président)
M ou Mme BOUVILLE Daniel
M ou Mme EL MAHIRI Moulay

Règlement de copropriété

Règlement de copropriété effectué par Maître Combe à Fréjus (21/11/1967).
De nombreux modificatifs ont été apportés à ce règlement initial.

Descriptif du type 1

La dernière Assemblée Générale a eu lieu le 08 JUILLET 2026.
Election du Syndic SAS CABINET REVEILLE pour la période du 01/08/2025 au 31/07/2028
IL EST PRECISE QU'AU BATIMENT DES TULIPES LES COMPTEURS EDF SONT A RELEVER PAR LES PROPRIETAIRES UNE FOIS
PAR AN, COURANT MARS.
SI LE PRORATA ENTRE VENDEUR ET ACQUEREUR AU MOMENT DE LA VENTE N'EST PAS FAIT (AGENT IMMOBILIER, NOTAIRE,
VENDEUR OU ACQUEREUR ....) LE SYNDIC NE POURRA ETRE TENU RESPONSABLE DE CET OUBLI.
CELUI CI N'INTERVIENDRA PAS SUR LE CALCUL DES KWH CONSOMMES.
SAISIES IMMOBILIERES VOTEES
- MR BENARBIA
- ME MME SOUSA FRANCO CASTRO
- MR KHATTABI
- MR MME SANIN

Bloc numéro 8 du type 7

PROCEDURES EN COURS

Procédures contre copropriétaires défaillants.

CARNET D'ENTRETIEN

Couleurs stores : ref. DICKSON BOSTON 8627

PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Loge gardien.

Règlementation sur l'amiante

DECRET 96-97 DU 7 FEVRIER 1996 MODIFIE PAR LES DECRETS N°97-855 DU 12 SEPTEMBRE 1997, 01-840 DU 13 SEPTEMBRE 2001 ET 02-839 DU 3 MAI 2002 , ARRETE DU 22 AOUT 2002, CONFORME A LA NORME NFX 46-020
LA SOCIETE AGENDA ATTESTE LE 2 DECEMBRE 2002 :
" MAISON DE GARDIEN ET LOCAL SOCIAL : présence de dalles de sol situées dans le logement gardien contenant de l'amiante.
LES MIMOSAS : Présence de conduites en fibre ciment contenant de l'amiante.
LES GLAIEULS : Présence de conduites en fibre ciment contenant de l'amiante.
LES LILAS : Présence de conduites en fibre ciment contenant de l'amiante.
LES TULIPES : Présence de plaques en fibre ciment contenant de l'amiante dans le local poubelles indepéndant sur le parking.
LES BOUGAINVILLEES : Présence de conduites en fibre ciment contenant de l'amiante.
LES ANEMONES : Présence de conduites en fibre ciment contenant de l'amiante.
LES HORTENSIAS : Présence de conduites en fibre ciment contenant de l'amiante.
LES DAHLIAS : Présence de conduites en fibre ciment contenant de l'amiante.
analyse additif amiante du 08/09/14 présence d'amiante dans :
les glaieuls + bougainvilliers (tour A1) + Dhalias :
- sol local technique 1/2/3/4/5/6/7/8 : plaques planes
- toiture terrasse : 4 conduits d'aérations
- plafond couloir caves : conduit fluide
- plafond vide ordures : conduit fluide

mais matériaux non dégradés

Anémones :

- toiture terrasse : 32 conduits d'aérations
- plafond couloir caves : conduit de fluide
- local poubelles B5 : conduit de fluide

Mais matériaux non dégradés
Tulipes :
- toiture terrasse : 36 conduits d'aérations

mais matériaux non dégradés
Hortensias :
- toiture terrasse : 23 conduits d'aérations
- couloir caves n°1 : conduit de fluide

Mais matériaux non dégradés
Lilas :
- plafond couloir caves F 14-15-16-17-18-19: conduit de fluide
- plafond local poubelles conduit de fluide
- toiture terrasse : 44 conduits d'aérations

Mais materiaux non dégradés
Mimosas :
- toiture terrasse : 23 conduits d'aérations
- plafond couloir caves : conduit de fluide

Mais matériaux non dégradés

Réglementation sur les termites

ETAT PARASITAIRE RELATIF A LA LOI 99-471 DU 8 JUIN 1999 DECRET N°2000-613 DU 3 JUILLET 2000 ARRETE DU 10 AOUT 2000 ETABLI PAR LA SOCIETE AGENDA ATTESTANT LE 2 DECEMBRE 2004 : " Absence de traces visibles d'autres agents de dégradation biologiques du bois tels que définis par la norme NF P 03-200.
Présence de termites.
Traitement anti termites effectué le 4 Octobre 2004 par la Société AZUR HYGIENE PROTECTION.
REACTUALISATION DU 24 AOUT 2006 :
ABSENCE DE TRACES VISIBLES DE TERMITE
ABSENCE DE TRACES VISIBLES D'AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUES DU BOIS TELS QUE DEFINIS PAR LA NORME NF P 03-200.

Obligations résultant de la loi SAE et du décret du 09/09/2004 imposant la mise en conformité des ascenseurs

CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEURS
(Article R 125 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation)
Bâtiments DAHLIAS, BOUGAINVILLEES, GLAIEULS et TULIPES
Un contrôle technique a-t-il été effectué ? OUI
Si oui, est-il en conformité avec les dispositions du Décret 2004-964 du 9 septembre 2004 ? OUI

par tacite reconduction
VERIF ANNUELLE 5 ASC

Souscrit avec

CSA
CENTRAL BURO
73 AVENUE DU CAMPON
06110 LE CANNET
Téléphone : 04.97.21.92.20

Reconduit le 01/09/2014 par tacite reconduction Résiliable le 31/08/2017 Type ENTRETIEN
MAINTENANCE ASCENSEURS EMR
GLAIEUL/DAHLIAS/BOUGAINV

Souscrit avec

EMR
229 BOULEVARD DE LA MADELEINE
06046 NICE CEDEX
Téléphone : 04.92.14.30.76

Reconduit le 01/01/2015 par tacite reconduction Résiliable le 31/12/2017 Type ENTRETIEN
MAINTENANCE PORTES GARAGES EMR
LILAS X 2/HORTEN/ANEM/TULIPES

Souscrit avec

EMR
229 BOULEVARD DE LA MADELEINE
06046 NICE CEDEX
Téléphone : 04.92.14.30.76

DO ETANCH TOITURE GGE HORTENSI
AS

Souscrit avec

GROUPE RCB
4 PLACE DU 8 MAI 1945
CS 90168
92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX
Téléphone : 01.42.85.33.33

Compagnie

AXA
26 RUE DROUOT
75009PARIS

Reconduit le 01/10/2019 Résiliable le 30/09/2029
DO TVX ETANCH GGES LILAS

Souscrit avec

GROUPE RCB
4 PLACE DU 8 MAI 1945
CS 90168
92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX
Téléphone : 01.42.85.33.33

Compagnie

AXA FRANCE IARD
313 TERRASSES DE L'ARCHE
92727NANTERRE CEDEX

Reconduit le 01/10/2019 Résiliable le 30/09/2029
DO FACADES

Souscrit avec

GROUPE RCB
4 PLACE DU 8 MAI 1945
CS 90168
92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX
Téléphone : 01.42.85.33.33

Compagnie

AXA FRANCE IARD
313 TERRASSES DE L'ARCHE
92727NANTERRE CEDEX

Reconduit le 23/09/2003 Résiliable le 22/09/2013
RAVALEMENT FACADES ANEMONES

Souscrit avec

VERSPIEREN SA
1 Avenue François Mitterand
59590 WASQUEHAL
Téléphone : 01.49.64.12.10

Compagnie

VERSPIEREN SA
1 Avenue François Mitterand
59590WASQUEHAL
Téléphone : 01.49.64.12.10

Reconduit le 01/10/2006 Résiliable le 30/09/2016
DO FACADES TULIPES 1132144520
120 2704307804/026 AXA
VERSPIREN

Souscrit avec

VERSPIEREN SA
1 Avenue François Mitterand
59590 WASQUEHAL
Téléphone : 01.49.64.12.10

Reconduit le 01/07/2014 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2015 Type
MULTIRISQUES COPROPRIETE
QUINTO ASSURANCE LES TULIPES

Souscrit avec	Compagnie
QUINTO ASSURANCES Chemin des Cigales 83120 SAINTE MAXIME Téléphone : 04.94.96.61.31	SADA ASSURANCES 4 RUE SCATISSE 30934NIMES CEDEX 9 Téléphone : 04.66.62.70.00

Reconduit le 01/07/2014 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2015 Type
MULTIRISQUES COPROPRIETE
QUINTO ASSURANCE LES DAHLIAS

Souscrit avec	Compagnie
QUINTO ASSURANCES Chemin des Cigales 83120 SAINTE MAXIME Téléphone : 04.94.96.61.31	SADA ASSURANCES 4 RUE SCATISSE 30934NIMES CEDEX 9 Téléphone : 04.66.62.70.00

Reconduit le 01/07/2014 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2015 Type
MULTIRISQUES COPROPRIETE
QUINTO ASSURANCE HORTENSIAS

Souscrit avec	Compagnie
QUINTO ASSURANCES Chemin des Cigales 83120 SAINTE MAXIME Téléphone : 04.94.96.61.31	SADA ASSURANCES 4 RUE SCATISSE 30934NIMES CEDEX 9 Téléphone : 04.66.62.70.00

Reconduit le 01/07/2014 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2015 Type
MULTIRISQUES COPROPRIETE
QUINTO AXA / MAISON GARDIEN

Souscrit avec	Compagnie
QUINTO ASSURANCES Chemin des Cigales 83120 SAINTE MAXIME Téléphone : 04.94.96.61.31	AXA 370 SAINT HONORE 75001PARIS

Reconduit le 01/07/2014 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2015 Type
MULTIRISQUES COPROPRIETE
QUINTO ASS / LOCAL SOCIAL

Souscrit avec

QUINTO ASSURANCES
Chemin des Cigales
83120 SAINTE MAXIME
Téléphone : 04.94.96.61.31

Compagnie

ASSURANCES GENERALI FRANCE
7 BOULEVARD HAUSSMANN
75456PARIS CEDEX 09
Téléphone : 01.58.38.40.00

Reconduit le 01/07/2014 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2015 Type
MULTIRISQUES COPROPRIETE
QUINTO ASSURANCE LES MIMOSAS

Souscrit avec

QUINTO ASSURANCES
Chemin des Cigales
83120 SAINTE MAXIME
Téléphone : 04.94.96.61.31

Compagnie

SADA ASSURANCES
4 RUE SCATISSE
30934NIMES CEDEX 9
Téléphone : 04.66.62.70.00

Reconduit le 01/07/2014 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2015 Type
MULTIRISQUES COPROPRIETE
QUINTO ASSURANCE LES GLAIEULS

Souscrit avec

QUINTO ASSURANCES
Chemin des Cigales
83120 SAINTE MAXIME
Téléphone : 04.94.96.61.31

Compagnie

SADA ASSURANCES
4 RUE SCATISSE
30934NIMES CEDEX 9
Téléphone : 04.66.62.70.00

Reconduit le 01/07/2014 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2015 Type
MULTIRISQUES COPROPRIETE
QUINTO ASSURANCE LES LILAS

Souscrit avec

QUINTO ASSURANCES
Chemin des Cigales
83120 SAINTE MAXIME
Téléphone : 04.94.96.61.31

Compagnie

SADA ASSURANCES
4 RUE SCATISSE
30934NIMES CEDEX 9
Téléphone : 04.66.62.70.00

Reconduit le 01/07/2014 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2015 Type MULTIRISQUES COPROPRIETE
QUINTO ASSURANCE ANEMONES

Souscrit avec	Compagnie
QUINTO ASSURANCES Chemin des Cigales 83120 SAINTE MAXIME **Téléphone : 04.94.96.61.31**	SADA ASSURANCES 4 RUE SCATISSE 30934NIMES CEDEX 9 **Téléphone : 04.66.62.70.00**

Reconduit le 01/07/2014 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2015 Type MULTIRISQUES COPROPRIETE
QUINTO ASSURANCE BOUGAINVILLEE

Souscrit avec	Compagnie
QUINTO ASSURANCES Chemin des Cigales 83120 SAINTE MAXIME **Téléphone : 04.94.96.61.31**	SADA ASSURANCES 4 RUE SCATISSE 30934NIMES CEDEX 9 **Téléphone : 04.66.62.70.00**

Reconduit le 01/09/2014 par tacite reconduction Résiliable le 31/08/2015 Type MULTIRISQUES COPROPRIETE
QUINTO CHAUDIERE DAHLIAS

Souscrit avec	Compagnie
QUINTO ASSURANCES Chemin des Cigales 83120 SAINTE MAXIME **Téléphone : 04.94.96.61.31**	AXA 370 SAINT HONORE 75001PARIS

Reconduit le 01/07/2014 par tacite reconduction Résiliable le 30/06/2015 Type BRIS DE MACHINE
QUINTO TONDEUSE KUBOTA 2006

Souscrit avec	Compagnie
QUINTO ASSURANCES Chemin des Cigales 83120 SAINTE MAXIME **Téléphone : 04.94.96.61.31**	AXA 370 SAINT HONORE 75001PARIS

Reconduit le 01/10/1997 par tacite reconduction Résiliable le 30/09/1998
SOMIC CHAUDIERE CT 01/10/1997

Souscrit avec

SARL SOMIC
600 RACCOURCI DU COL DE L'ANGE
83300 DRAGUIGNAN
Téléphone : 04.98.10.64.00

par tacite reconduction
SNA CT 18059 STATION RELEVAGE

Souscrit avec

SNA PROSPERI
366 BD DU MERCANTOUR
(ROUTE DE GRENOBLE)
06200 NICE
Téléphone : 04 92 29 52 95

VEOLIA TOUS CT COMMUN

Souscrit avec

VEOLIA CMESE prlvt
CENTRE DE TRAITEMENTS
DES PAIEMENTS
13936 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 0969.329.328

par tacite reconduction
VEOLIA 6139543 J

Souscrit avec

VEOLIA CMESE prlvt
CENTRE DE TRAITEMENTS
DES PAIEMENTS
13936 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 0969.329.328

OMNIUM FACADES

ZI DE LA PALUD
174 RUE RUDOLPH DIESEL
83600 FREJUS
Téléphone : 04.94.51.42.91

BIDART J.M

34 RUE TONDUTI DE
L'ESCARENE
06000 NICE
Téléphone : 04.93.62.02.43

RAVALEMENT FACADES BAT. LES ANEMONES

Réalisés le 02/03/2004
Pour €

VERSPIEREN SA

1 Avenue François Mitterand
59590 WASQUEHAL
Téléphone : 01.49.64.12.10

VERSPIEREN SA

1 Avenue François Mitterand
59590 WASQUEHAL
Téléphone : 01.49.64.12.10

RAVALEMENT FACADES ANEMONES

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

CAPET D'AZUR

83120 - STE MAXIME

Le **vendredi 28 juin 2024** à 09h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis TERRAIN DE BOULES DERRIERE LES LILAS 83120 SAINTE MAXIME

Copropriétaires présents et représentés:
ACHIK (37) - ADAM JEREMY (31) - ALBOU Maguy (31) - ANQUETIL BOUABDELLAH (16) - BELIN LAURENCE (16) - BEN CHELBI Nouri (68) - BERTONNIER Françoise (32) - BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32) - BETTELL Anthony (16) représentant MARIN ROGER (16) - BOUCHE DIDIER (16) - BOUGIT LACAZE (37) - BOUVILLE Daniel (40) représentant COBETTO Simone (37), PORTAL JOHANNA (31) - CAMUS Gilles (16) - CANEPA CHRISTIAN (31) - CANEPA PIERRE (31) - CHABROL CATHERINE (37) - CHOLET Pascale (34) - CLERC Philippe (37) - COLIN Georges (16) représentant BORCZ Ceslaw (16), FERRER Evelyne (35) - COLPAERT Jacques (3) - COMBA (34) - COURBON ERIC (40) - COUTO DA SILVA Paulo (37) - DA COSTA VAZ AMARAL MARAVALHAS (37) - DAUCHEL Daniel (30) représentant GUYARD ALAIN (44) - DELORME André (31) - DEMEY Serge (40) - DEVIGNE Hervé (31) - DUBO BELE (37) - DUCLOS Samuel (37) - DUCROCQ NEE MICAUD LUCIE (37) - DUCROS Jean Francisque (34) - EL HELOU Hanna (37) - FAIJAN GENEVIEVE (3) - FENWICK Marie Christine (30) - GARABEDIAN ADRIEN (31) - GARCIA Jean-François (37) - GARDE-LEBRETON Guillaume (40) - GARRAUD Françoise (31) - GAUTIER Benjamin (16) - GRAZIANI CLAUDE (31) - GROSSARD Alain (40) - GUERIN MARIE CLAIRE (31) représenté par MR BENHAMMOU - GUESNIER Nans (34) - GUINET Laurent (32) - HOFF François (30) représentant ACHARD EVELYNE (30), AMIOT Sylvie (16), BARRIER André (16), BOUQUET Jean Pierre (16), DELPUECH Josiane (30), DEWEERD Annie (44), LEBERT Sophie (16) - IND PERRIER GAILDRY BUN CHEZ MME PERRIER CHA (31) - JAMME CHRISTIAN (40) - KAYA Erhan (40) - KEMMER Renée (31) - KRIKORIAN Sophie (31) - LAURENT CHRISTIAN (16) - LEPLANQUAIS Jean Louis (40) - LESCAILLE Joël (34) - LESPRIT Monique (40) représentant VESCOVI Madeleine (31) - LUCAS Alan (31) - LUCAS SIGGILLINO Maria (43) représentant BOUNOUA Mustapha (31) - MAJER ou CARATTI (31) - MARINKOVIC ZELJKO (31) - MARINO CLAUDE (39) représentant COSTE Norbert (37), HERNANDEZ Henri (35), MARINO Cyril (6), MASSON Denis (31), NAZZARO Cyrille (40), ROCAMORA CLAUDE (31), RUIZ Antoine (37), SCI RED ROCKS MR PERRET ROLAND (37) - MAURO EMELINE (37) - MIGINIAC Sonia (16) - MISTRAL Myriam (31) - MORO LAURENCE (31) - NARCISO Joaquim (40) - OPAC VAR HABITAT DEFI (31) - PARBEAU JULIE (31) représentant RAMACCI Patrick (37) - PATIGNIER Frédéric (37) - PELLISSIER Serge (35) - PEREZ CARMELLE (37) - PERREAUT Daniel (37) - PERRIN Bernard (16) - PETITJEAN Joelle (31) - PICARELLA (31) - PIRES-ROMAO Antonio (34) - PRAT Jean Louis (34) - QUISEL MAURICE (35) - RAHMOUNI Abdehakim (31) représentant RAHMOUNI YANIS (3) - REMY Daniel et Marie Christine (31) - RICHARD Catherine (31) - ROBILLARD ET PLAZIAT (3) - ROBILLARD Francis (31) - ROBILLARD ou PLAZIAT (37) - ROBILLARD PH./PLAZIAT M.O (32) - ROGNIN Ginette (43) représentant MONMASSON Bernard (31) - RONGERE Jacques (31) - ROSIERE ARNAUD (37) - SALLAUD MARTINE (31) - SANIN SERGIY (37) - SARL CAMARO MR ROSANO (16) - SCATTARELLI Eddy (37) - SCHNEIDER (31) - SCI A et F (54) - SCI DU 40 MAINGUET (16) - SCI FLOFRAMAR MME GAUBERT (31) - SCI JABAMIAH (37) - SIMONE Armand (34) - TACHEN YANN (4) - TOUFFAIRE Christian (37) - VALLETON Corinne (32) - VALLETON Corinne (3) - VALLIN Renée (44) - VANCOILLIE Steven (31) - WAGNER Nadine (16) - WEHRUNG Alain (37) représentant ALTOBELLI Tommaso (31), MARQUES (32) - ZANGARI (37) représentant ALGOUD CIRCHIRILLO (31), BONCI Rolando (43), CAUVET PHILIPPE (40), PESENTI CATHERINE (31), TOUBOUL Paule (34) -

sont présents ou représentés : 139 / 337 copropriétaires, totalisant 4295 / 9990 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés : Monsieur ABBE ERIC (3), Monsieur ABBE JEAN CLAUDE (31), Monsieur ALEMANY Thierry (3), M ou Mme ALGEMI SIGNORET (31), M ou Mme AMOR Ameur (32), M ou Mme ANNEVILLE GOMEZ (34), Madame ANTOLINI Colette (37), Mademoiselle AUGUSTO PEREZ Jacqueline (37), Madame AVARO CLARA SOUS TUTELLE (37), M ou Mme BACHET BERNARD (37), Monsieur BAUVE Thierry (43), Madame BEHAR Marie Catherine (31), Monsieur BEN AHMED Hamouda (31), M ou Mme BEN BOUBAKER Ali (37), M ou Mme BEN DAHMANI Atef (31), Monsieur BEN HAMMOU OUALID (37), Monsieur BEN HASSINE Mohamed (37), M ou Mme BEN HASSINE Romdhane (32), Monsieur BENARBIA Nouredine (31), Monsieur BENNATI ALBERT (36), Madame BERTHO Florence (40), M ou Mme BERTING Antonius (34), Monsieur BERTRAND Gérard (31), M ou Mme BOCHARD Patrick (37), Monsieur BON CHRISTOPHE (31), M ou Mme BOUABDELLAH LAKHDAR (31), M ou Mme BOUGEARD Dimitri (37), M ou Mme BOULAA Hacene (74), M. & Mme BOULAKIRBA Ahmed (31), Monsieur BOULAKIRBA SOFIAN (16), Monsieur BOULET Charly (31), Monsieur BOULET FRANCK (3), Monsieur BOULOUD André (31), M ou Mme BOUSBIA Mahmoud (37), M ou Mme BRAC DE LA PERRIERE François Xavier (16), Monsieur CALVO ANTHONY (37), Madame CALVO LISA (40), CAPET D AZUR (3), M ou Mme CAPIROSSI REMI (37), M ou Mme CARBALLO Daniel (31), Monsieur CARRILLO MAXIME (31), Monsieur CHABOT NICOLAS (31), Madame CHAPON Colette (37), M ou Mme CHELBI Hemida (31), Madame CLAIRET ANAIS (3), M ou Mme CLAIRET Christophe (37), M ou Mme COURBON Marcel (3), M ou Mme CRISCI Vincent (37), M ou Mme CYRKLEWSKI Alfred (34), M ou Mme DAS (31), Madame DAVIN SUZANNE (3), Madame DE ARO Rose Marie (31), Madame DE CABARRUS Ginette (32), M ou Mme DE SOUSA FRANCO CASTROH/LA ROGERIO (37), Madame DELAPORTE VALERIE (37), M ou Mme DELOS REYES (37), Madame DEMARTE (37), M ou Mme DENIS Loic (37), M ou Mme DETOURBET MOINE BENJAMIN (31), M ou Mme DIOUF Alioune ou HUARD Lise (37), M ou Mme DJABBA (31), Melle ou Mr DRAPPIER ou JALLADEAU (37), Madame DREVET Georgette (37), Mademoiselle DUPUY Stéphanie (31), M ou Mme DURAN Tarik et Meriam (31), M ou Mme DURANTET Bernard (31), M ou Mme EL MAHIRI Moulay (34), M ou Mme ERARIO GIL (3), Mme FALDUTO (31), Madame FARDEAU Elisabeth (37), Monsieur FERNANDEZ Herminio (30), M ou Mme FONTAROSA François (37), Madame FOURCADE Andrée (37), M ou Mme FOUSSE OLIVIER (40), M ou Mme FRIESLICH CHAD (37), Melle ou Mr.. GAUDINO ou DEROBERT (32), M ou Mme GAVRILA CIRTIU (37), Madame GERLAND ELIANE (31), Madame GHILBERT DELPHINE (37), Monsieur GIAMMARINARO Jean Serge (31), M ou Mme GIORDANA Remy (37), M ou Mme GLOZBACH Peter (31), M ou Mme GONCALVES CARVALHAIS Ricardo (31), Madame GONIN OUSTRIC Josette (34), Madame GONIN OUSTRIC Josette (16), Madame GRAINGER VINER Hilary (40), Madame GRENET Nicole (32), Monsieur GUILLE B & D (31), M ou Mme HAMMOUDA Slah (31), Madame HENRY Nicole (37), Mlle HOOGENBOSCH Colette (37), Madame HOORELBEKE MALLORY (16), IND BERTELLI RICOTTI C/O MME BERTELLI KAREN (37), IND BRIQUET-LAUGIER CHEZ MME BRIQUET LAUGIER (31), IND GIORDANO POMARES (34), INDIVISION MALGOUYRES (31), INDIVISION QUENCEZ Mme QUENCEZ Thérèse (32), INDIVISION URBAIN CARANTA (3), INIVISION EL BASSRI (37), Madame ISNARD Jacqueline (37), Monsieur JACQUET GREGORY (30), M ou Mme KHATTABI (37), M ou Mme KOSINSKI Serge (3), Madame LACHAT Jeanne (3), Madame LAGOGUEZ VERONIQUE (31), Melle LAMANDE Viviane (31), Madame LE BUCHOUX (31), Mlle LE BUCHOUX C. (3), Monsieur LE SCAVARREC Eric (31), M ou Mme LEANDRI RENE (31), Madame LEFEVRE LAURA (31), Monsieur LEVEAU Pascal (3), Monsieur LIGER Edouard (31), Madame LIGER Martine (3), Monsieur LOMBARDI Francesco (31), Monsieur MALIGORNE LEO (16), Monsieur MARCHAL Romain (3), Monsieur MARCOUX ou Mlle TAVELLA (3), Monsieur MARTIN DA CRUZ ou MELLE COIMBRA AMORIM (31), Madame MARTIN MIREILLE (41), Monsieur MARTINEZ Emile Chez Mme JAPHET Cécile (31), Madame MATHLOUTHI Imen (31), M ou Mme MATVIYCHUK C/O MR BENOIT (31), Madame MAZET Gisèle (40), Mademoiselle MELLADO Elisabeth (34), Madame MESBAH SANDRINE (3), Mme MONNIER Christiane (31), Madame MONTENEGRO GOMES MARIA (37), Madame MUGNIER Catherine (37), Monsieur NAVARRO J.P. (3), M ou Mme NEAL-ROCHE Thomas ou Micheline (37), M ou Mme NOGUEIRA Manuel (37), Monsieur NORE Pierre (39), Monsieur NSUMBU Dadou (40), Mme ou Mme OLIVIERI ou FLANDIN (37), Madame ORECCHIONI Marie Luce (36), Monsieur OULED ALI CHEMS (3), M ou Mme PACHERNIK Raymond (31), M ou Mme PALAZZOLO (31), M ou Mme PARADIS G. (31), Monsieur PARLANTI ROMAIN (31), PARTIES COMMUNES TULIPES EX SARL SUD RESIDEN (0), Monsieur PASERO Laurent (31), Madame PASQUIERH/LAB JENNIFER (31), Melle ou Mr.. PEREIRA Sandrine ou HURGARGOWITSCH Stéphane (3), M ou Mme PETROVIC (31), Mademoiselle PEYCLET Murielle (35), Ste PHEBUS M. Daniel JEANNOT (31), Madame PHILIS MYRIAM (37), Monsieur PISTORELLO FRANCOIS (16), M ou Mme PY Philippe (37), Monsieur RABAULT Jean-Luc (3), Monsieur REGNIER Jacky (1), Madame REY Julie (30), M ou Mme RHOUMA Ali (40), M ou Mme RODRIGUES SILVA MARTINS (31), Madame RODRIGUEZ CROZIER Raquel (37), Melle ou Mr ROGACKI ou SANNA (37), M ou Mme RONSEAUX Xavier (32), Melle ou Mr.. ROSER ou BERGER (37), Monsieur RUBY LAURENT (37), M ou Mme RUEZ ET BRUNO (31), Monsieur SANNA Christophe (31), Madame SARAGOSA GERALDINE (16), SARL MAT NEGOCE (37), SARL

TRANS HAROD MME RASOLOARIJAONA (31), Madame SCATTARELLI Nancy (31), Madame SCHAMING BRIGITTE (3), M ou Mme SCHMIT KRINITSYNA (37), SCI AQUILA (34), SCI CAPAZUR (31), SCI IRIS (3), SCI J.F.P (16), SCI L AVVENTURA MM MASQUELIER ou Mlle HENRI (31), SCI LES OLIVIERS DU NORD M. Nicolas NORE (31), SCI PERRETS (31), SCI PRETE (30), SCI RM INVESTISSEMENT (16), SCI RUMA Monsieur Marc ROSENBAUM (37), SCI SEBASDRIC Monsieur GORI Richard (16), SCI SMF MR EL ABED (31), M ou Mme SCIGALA (16), Madame SIMON Martine (44), Madame SOARES LAURENCO MARA LISA (37), Monsieur SUAREZ Arturo (37), SUCCESSION BIZOT (34), SUCCESSION CHAUVEAU (31), SUCCESSION LAURANT C/O ETUDE AERONOT (31), SUCCESSION LEBEURIER (6), SUCCESSION MESCLON (31), Madame TEBOUL Claude Michèle (16), Madame THIBAUT Danielle (3), M ou Mme THIRY Michael (31), Madame TOMASINO Jeannette (37), M ou Mme VALLADIER Norbert (31), Monsieur VILFROY Gilles (37), WORLDMILL LIMITED (37), M ou Mme ZARZA José (3),

sont absents ou non représentés : 198 / 337 copropriétaires, totalisant 5695 / 9990 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

RESOLUTION

Madame MARINO est élue présidenet de séance

Vote(nt) **POUR : 134** copropriétaire(s) totalisant **4133 / 4133** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION : 5** copropriétaire(s) totalisant **162 / 4295** tantièmes.
Se sont abstenus : LUCAS Alan (31), MAURO EMELINE (37), PRAT Jean Louis (34), VALLIN Renée (44), WAGNER Nadine (16),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 02

ELECTION DU SCRUTATEUR DE SEANCE

RESOLUTION

Madame CLERC et Monsieur ROSIERE sont élus scrutatrice / scrutateur de séance.

Vote(nt) **POUR : 134** copropriétaire(s) totalisant **4133 / 4133** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION : 5** copropriétaire(s) totalisant **162 / 4295** tantièmes.
Se sont abstenus : LUCAS Alan (31), MAURO EMELINE (37), PRAT Jean Louis (34), VALLIN Renée (44), WAGNER Nadine (16),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 03

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

RESOLUTION

Monsieur REVEILLE est élu secrétaire de séance.

Vote(nt) **POUR : 134** copropriétaire(s) totalisant **4133 / 4133** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION : 5** copropriétaire(s) totalisant **162 / 4295** tantièmes.
Se sont abstenus : LUCAS Alan (31), MAURO EMELINE (37), PRAT Jean Louis (34), VALLIN Renée (44), WAGNER Nadine (16),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 04

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE COUVRANT LA PERIODE DU 01/05/2023 AU 30/04/2024.

RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/05/2023 au 30/04/2024, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : **135** copropriétaire(s) totalisant **4153 / 4190** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **37 / 4190** tantièmes.
Ont voté contre : SANIN SERGIY (37),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **136 / 4326** tantièmes.
Se sont abstenus : IND PERRIER GAILDRY BUN CHEZ MME PERRIER CHA (31), JAMME CHRISTIAN (40), LUCAS Alan (31), PRAT Jean Louis (34),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 05

QUITUS AU SYNDIC

RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice clos au 30/04/2024.

Arrivent en cours de résolution : NORE Pierre (39) (09:30:00) -

Vote(nt) **POUR** : **120** copropriétaire(s) totalisant **3736 / 4216** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **17** copropriétaire(s) totalisant **480 / 4216** tantièmes.
Ont voté contre : ACHARD EVELYNE (30), AMIOT Sylvie (16), BARRIER André (16), BOUQUET Jean Pierre (16), CAMUS Gilles (16), DAUCHEL Daniel (30), DELPUECH Josiane (30), DEMEY Serge (40), DEWEERD Annie (44), GUERIN MARIE CLAIRE (31), GUYARD ALAIN (44), HOFF François (30), LEBERT Sophie (16), MAURO EMELINE (37), OPAC VAR HABITAT DEFI (31), SANIN SERGIY (37), SARL CAMARO MR ROSANO (16),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **149 / 4365** tantièmes.
Se sont abstenus : JAMME CHRISTIAN (40), LUCAS Alan (31), PRAT Jean Louis (34), VALLIN Renée (44),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 06

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE CHARGES COURANTES POUR L'EXERCICE COUVRANT LA PERIODE DU 01/05/2024 AU 30/05/2025.

RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/05/2024 au 30/05/2025.joint à la convocation.
Mandat au syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel.

Vote(nt) **POUR** : **133** copropriétaire(s) totalisant **4073 / 4191** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **118 / 4191** tantièmes.
Ont voté contre : MAURO EMELINE (37), SANIN SERGIY (37), VALLIN Renée (44),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **174 / 4365** tantièmes.
Se sont abstenus : JAMME CHRISTIAN (40), LUCAS Alan (31), PRAT Jean Louis (34), TOUFFAIRE Christian (37), VALLETON Corinne (32),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 07

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT POUR LA PERIODE DU 01/05/2025 AU 30/04/2026.

RESOLUTION

Afin d'effectuer les appels de provisions du prochain exercice annuel, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice du 01/05/2025 au 30/04/2026.
Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine Assemblée Générale, en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours, et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice du 01/05/2025 au 30/04/2026, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, et ce, jusqu'à l'Assemblée Générale portant sur sa révision.

Vote(nt) **POUR** : **132** copropriétaire(s) totalisant **4042 / 4123** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **81 / 4123** tantièmes.
Ont voté contre : SANIN SERGIY (37), VALLIN Renée (44),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **242 / 4365** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), JAMME CHRISTIAN (40), LUCAS Alan (31), MAURO EMELINE (37), PRAT Jean Louis (34), TOUFFAIRE Christian (37), VALLETON Corinne (32),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 08

POINT PROCEDURES EN COURS CONTRE MONSIEUR NICHILO

Arrivent en cours de résolution : SCI SMF MR EL ABED (31) (09:42:00) –

Occupation de la loge : en cours
Prud'Homme : on a gagné, il fait appel

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 09

AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE LA RESIDENCE DU CAPET D'AZUR

RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble de la Résidence Capet d'Azur
Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : **135** copropriétaire(s) totalisant **4195 / 4331** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **136 / 4331** tantièmes.
Ont voté contre : CHOLET Pascale (34), FENWICK Marie Christine (30), SANIN SERGIY (37), VALLETON Corinne (32), VALLETON Corinne (3),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **65 / 4396** tantièmes.
Se sont abstenus : LUCAS Alan (31), PRAT Jean Louis (34),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 10

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MONSIEUR BEN HASSINE BAT BOUGAINVILLIERS PROPRIETAIRE DES LOTS 0012/0048/ DEFAILLANT DANS LE REGLEMENT DE SES CHARGES, A SAVOIR 3008.99 EUROS

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur BEN HASSINE
-Propriétaire des lots 0012/0048/1012 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 3008.99 euros à la date du 30/05/2024.
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR : 129** copropriétaire(s) totalisant **3961 / 3998** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **37 / 3998** tantièmes.
Ont voté contre : SANIN SERGIY (37),
Vote(nt) **ABSTENTION : 12** copropriétaire(s) totalisant **398 / 4396** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTONNIER Françoise (32), BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), CANEPA PIERRE (31), DEMEY Serge (40), JAMME CHRISTIAN (40), KRIKORIAN Sophie (31), LUCAS Alan (31), MAURO EMELINE (37), PEREZ CARMELLE (37), PRAT Jean Louis (34), TOUFFAIRE Christian (37), WAGNER Nadine (16),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 11

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MONSIEUR BENARBIA BAT HORTENSIAS PROPRIETAIRE DES LOTS 0217/0247/1101 DEFAILLANT DANS LE REGLEMENT DE SES CHARGES, A SAVOIR 2723.04 EUROS

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur BENARBIA
-Propriétaire des lots 0217/0247/1101 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 2723.04 euros à la date du 30/05/2024.
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR : 129** copropriétaire(s) totalisant **3961 / 4035** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **74 / 4035** tantièmes.
Ont voté contre : MAURO EMELINE (37), SANIN SERGIY (37),
Vote(nt) **ABSTENTION : 11** copropriétaire(s) totalisant **361 / 4396** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTONNIER Françoise (32), BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), CANEPA PIERRE (31), DEMEY Serge (40), JAMME CHRISTIAN (40), KRIKORIAN Sophie (31), LUCAS Alan (31), PEREZ CARMELLE (37), PRAT Jean Louis (34), TOUFFAIRE Christian (37), WAGNER Nadine (16),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 12

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MONSIEUR BOUGEARD BAT DAHLIAS PROPRIETAIRE DES LOTS 336/372/1141 DEFAILLANT DANS LE REGLEMENT DE SES CHARGES, A SAVOIR 5901.68 EUROS

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur BOUGEARD
-Propriétaire des lots 336/372/1141 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 5901.68 euros à la date du 30/05/2024.
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR : 132** copropriétaire(s) totalisant **4072 / 4109** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **37 / 4109** tantièmes.
Ont voté contre : SANIN SERGIY (37),
Vote(nt) **ABSTENTION : 9** copropriétaire(s) totalisant **287 / 4396** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTONNIER Françoise (32), BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), CANEPA PIERRE (31), JAMME CHRISTIAN (40), KRIKORIAN Sophie (31), LUCAS Alan (31), PEREZ CARMELLE (37), TOUFFAIRE Christian (37), WAGNER Nadine (16),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 13

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MONSIEUR ET MADAME DE SOUSA FRANCO CASTRO BAT DAHLIAS PROPRIETAIRES DES LOTS 328/364/1128 DEFAILLANTS DANS LE REGLEMENT DE LEURS CHARGES, A SAVOIR 9895 EUROS

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur et Madame DE SOUSA FRANCO CASTRO
-Propriétaires des lots 328/364/1128 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 9895 euros à la date du 30/05/2024.
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR : 132** copropriétaire(s) totalisant **4072 / 4109** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **37 / 4109** tantièmes.
Ont voté contre : SANIN SERGIY (37),
Vote(nt) **ABSTENTION : 9** copropriétaire(s) totalisant **287 / 4396** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTONNIER Françoise (32), BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), CANEPA PIERRE (31), JAMME CHRISTIAN (40), KRIKORIAN Sophie (31), LUCAS Alan (31), PEREZ CARMELLE (37), TOUFFAIRE Christian (37), WAGNER Nadine (16),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 14

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MONSIEUR ET MADAME KHATTABI BAT HOTENSIAS

PROPRIETAIRES DES LOTS 205/235/1081 DEFAILLANTS DANS LE REGLEMENT DE LEURS CHARGES, A SAVOIR 3220.95 EUROS
RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur et Madame KHATTABI
-Propriétaires des lots 205/235/1081 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 3220.95 euros à la date du 30/05/2024.
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR : 129** copropriétaire(s) totalisant **3961 / 3998** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **37 / 3998** tantièmes.
Ont voté contre : SANIN SERGIY (37),
Vote(nt) **ABSTENTION : 12** copropriétaire(s) totalisant **398 / 4396** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTONNIER Françoise (32), BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), CANEPA PIERRE (31), DEMEY Serge (40), JAMME CHRISTIAN (40), KRIKORIAN Sophie (31), LUCAS Alan (31), MAURO EMELINE (37), PEREZ CARMELLE (37), PRAT Jean Louis (34), TOUFFAIRE Christian (37), WAGNER Nadine (16),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 15

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MADAME PASQUIER BAT ANEMONES PROPRIETAIRE DES LOTS 112/152/1047 DEFAILLANTE DANS LE REGLEMENT DE SES CHARGES, A SAVOIR 8616.15 EUROS
RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Madame PASQUIER
-Propriétaires des lots 112/152/1047 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 8616.15 euros à la date du 30/05/2024.
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR : 132** copropriétaire(s) totalisant **4072 / 4109** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **37 / 4109** tantièmes.
Ont voté contre : SANIN SERGIY (37),
Vote(nt) **ABSTENTION : 9** copropriétaire(s) totalisant **287 / 4396** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTONNIER Françoise (32), BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), CANEPA PIERRE (31), JAMME CHRISTIAN (40), KRIKORIAN Sophie (31), LUCAS Alan (31), PEREZ CARMELLE (37), TOUFFAIRE Christian (37), WAGNER Nadine (16),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 16

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MADAME RODRIGUEZ CROZIER BAT ANEMONES PROPRIETAIRE DES LOTS 119/159/1055 DEFAILLANTE DANS LE REGLEMENT DE SES CHARGES, A SAVOIR 3011.76 EUROS
RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Madame RODRIGUEZ CROZIER
-Propriétaires des lots 119/159/1055 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 3011.76 euros à la date du 30/05/2024.
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR : 129** copropriétaire(s) totalisant **3961 / 3998** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **37 / 3998** tantièmes.
Ont voté contre : SANIN SERGIY (37),
Vote(nt) **ABSTENTION : 12** copropriétaire(s) totalisant **398 / 4396** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTONNIER Françoise (32), BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), CANEPA PIERRE (31), DEMEY Serge (40), JAMME CHRISTIAN (40), KRIKORIAN Sophie (31), LUCAS Alan (31), MAURO EMELINE (37), PEREZ CARMELLE (37), PRAT Jean Louis (34), TOUFFAIRE Christian (37), WAGNER Nadine (16),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 17

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE LA SARL TRANS HAROD BAT BOUGAINVILLIERS PROPRIETAIRE DES LOTS 22/58/1022 DEFAILLANTE DANS LE REGLEMENT DE SES CHARGES, A SAVOIR 2147.39 EUROS
RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de la SARL TRANS HAROD
-Propriétaires des lots 22/58/1022 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 2147.39 euros à la date du 30/05/2024.
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR : 130** copropriétaire(s) totalisant **4001 / 4075** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **74 / 4075** tantièmes.
Ont voté contre : MAURO EMELINE (37), SANIN SERGIY (37),
Vote(nt) **ABSTENTION : 10** copropriétaire(s) totalisant **321 / 4396** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTONNIER Françoise (32), BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), CANEPA PIERRE (31), DEMEY Serge (40), KRIKORIAN Sophie (31), LUCAS Alan (31), PEREZ CARMELLE (37), PRAT Jean Louis (34), TOUFFAIRE Christian (37), WAGNER Nadine (16),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 18

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE LA SCI AQUILA BAT BOUGAINVILLIERS PROPRIETAIRE DES LOTS 213/243/835/1097 DEFAILLANTE DANS LE REGLEMENT DE SES CHARGES, A SAVOIR 2487.27 EUROS
RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de la SCI AQUILA

-Propriétaires des lots 213/243/835/1097 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 2487.27 euros à la date du 30/05/2024.
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR** : **130** copropriétaire(s) totalisant **4001 / 4075** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **74 / 4075** tantièmes.
Ont voté contre : MAURO EMELINE (37), SANIN SERGIY (37),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **10** copropriétaire(s) totalisant **321 / 4396** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTONNIER Françoise (32), BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), CANEPA PIERRE (31), DEMEY Serge (40), KRIKORIAN Sophie (31), LUCAS Alan (31), PEREZ CARMELLE (37), PRAT Jean Louis (34), TOUFFAIRE Christian (37), WAGNER Nadine (16),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 19

AUTORISATION AU SYNDIC DE FAIRE REALISER UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Vote(nt) **POUR** : **28** copropriétaire(s) totalisant **795 / 4123** tantièmes.Ont voté pour : BELIN LAURENCE (16), BERTONNIER Françoise (32), CANEPA CHRISTIAN (31), CANEPA PIERRE (31), COMBA (34), DUCLOS Samuel (37), FAIJAN GENEVIEVE (3), JAMME CHRISTIAN (40), KEMMER Renée (31), KRIKORIAN Sophie (31), LAURENT CHRISTIAN (16), LEPLANQUAIS Jean Louis (40), MIGINIAC Sonia (16), OPAC VAR HABITAT DEFI (31), PATIGNIER Frédéric (37), PELLISSIER Serge (35), PEREZ CARMELLE (37), PERRIN Bernard (16), PETITJEAN Joelle (31), RICHARD Catherine (31), ROBILLARD ET PLAZIAT (3), ROBILLARD ou PLAZIAT (37), ROBILLARD PH./PLAZIAT M.O (32), SCI DU 40 MAINGUET (16), SIMONE Armand (34), TOUFFAIRE Christian (37), VALLIN Renée (44), WAGNER Nadine (16),
Vote(nt) **CONTRE** : **106** copropriétaire(s) totalisant **3328 / 4123** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **273 / 4396** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), DEMEY Serge (40), IND PERRIER GAILDRY BUN CHEZ MME PERRIER CHA (31), LUCAS Alan (31), MAURO EMELINE (37), PERREAUT Daniel (37), PRAT Jean Louis (34), VANCOILLIE Steven (31),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 20

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A LA CREATION D'UN PARKING DEVANT LES HORTENSIAS

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **1465 / 3655** tantièmes.Ont voté pour : ALTOBELLI Tommaso (31), BEN CHELBI Nouri (68), BETTELL Anthony (16), BOUCHE DIDIER (16), BOUGIT LACAZE (37), BOUVILLE Daniel (40), CANEPA CHRISTIAN (31), CHABROL CATHERINE (37), COBETTO Simone (37), COLPAERT Jacques (3), COUTO DA SILVA Paulo (37), DA COSTA VAZ AMARAL MARAVALHAS (37), DELORME André (31), DEVIGNE Hervé (31), DUBO BELE (37), EL HELOU Hanna (37), FAIJAN GENEVIEVE (3), GARABEDIAN ADRIEN (31), GARCIA Jean-François (37), GUINET Laurent (32), KEMMER Renée (31), LESCAILLE Joël (34), LESPRIT Monique (40), MARIN ROGER (16), MARQUES (32), MISTRAL Myriam (31), NARCISO Joaquim (40), NORE Pierre (39), PARBEAU JULIE (31), PATIGNIER Frédéric (37), PELLISSIER Serge (35), PERRIN Bernard (16), PORTAL JOHANNA (31), RAHMOUNI Abdehakim (31), RAHMOUNI YANIS (3), RAMACCI Patrick (37), SCHNEIDER (31), SCI A et F (54), SCI FLOFRAMAR MME GAUBERT (31), SCI JABAMIAH (37), SCI L AVVENTURA MM MASQUELIER ou Mlle HENRI (31), SCI SMF MR EL ABED (31), SIMONE Armand (34), TACHEN YANN (4), VANCOILLIE Steven (31), VESCOVI Madeleine (31), WEHRUNG Alain (37),
Vote(nt) **CONTRE** : **72** copropriétaire(s) totalisant **2190 / 3655** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **23** copropriétaire(s) totalisant **741 / 4396** tantièmes.

CV AR

Se sont abstenus : ALGOUD CIRCHIRILLO (31), ANQUETIL BOUABDELLAH (16), BERTONNIER Françoise (32), BONCI Rolando (43), CANEPA PIERRE (31), CAUVET PHILIPPE (40), DUCLOS Samuel (37), FENWICK Marie Christine (30), GROSSARD Alain (40), IND PERRIER GAILDRY BUN CHEZ MME PERRIER CHA (31), JAMME CHRISTIAN (40), LUCAS Alan (31), MAURO EMELINE (37), MIGINIAC Sonia (16), MORO LAURENCE (31), PEREZ CARMELLE (37), PERREAUT Daniel (37), PESENTI CATHERINE (31), PRAT Jean Louis (34), QUISEL MAURICE (35), RICHARD Catherine (31), TOUBOUL Paule (34), WAGNER Nadine (16),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 21

VOTE DU BATIMENT LES ANEMONES UNIQUEMENT
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER LA REFECTION DE L'ETANCHEITE DU TOIT DES GARAGES

Vote(nt) **POUR** : **7** copropriétaire(s) totalisant **70 / 343** tantièmes.Ont voté pour : BONCI Rolando (10), FAIJAN GENEVIEVE (5), GROSSARD Alain (30), GUESNIER Nans (5), MARINO Cyril (10), PELLISSIER Serge (5), ROGNIN Ginette (5),
Vote(nt) **CONTRE** : **12** copropriétaire(s) totalisant **273 / 343** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **24 / 367** tantièmes.
Se sont abstenus : PETITJEAN Joelle (19), TOUBOUL Paule (5),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 22

VOTE DU BATIMENT LES ANEMONES UNIQUEMENT
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER LA REFECTION DE L'ETANCHEITE DU TOIT DES GARAGES

Vote(nt) **POUR** : **1** copropriétaire(s) totalisant **5 / 362** tantièmes.Ont voté pour : PELLISSIER Serge (5),
Vote(nt) **CONTRE** : **19** copropriétaire(s) totalisant **357 / 362** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **5 / 367** tantièmes.
Se sont abstenus : FAIJAN GENEVIEVE (5),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 23

VOTE DU BATIMENT LES LILAS UNIQUEMENT
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER LA POSE DE DEUX BARRIERES ENTREE/SORTIE DEVANT LES LILAS
RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

PROCEDER LA POSE DE DEUX BARRIERES ENTREE/SORTIE DEVANT LES LILAS

L'Assemblée Générale :

- retient la proposition présentée par l'entreprise ALSER prévue pour un montant de 7903€ HT

- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon charges générales du batiment les Lilas

- Prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 3%ht sur le montant des travaux ht conformément au contrat de syndic

Uhn CV AR PQ

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : les appels de fonds correspondants seront exigibles aux dates suivantes : 100% au 01/08/2024

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **35100 / 53350** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **11** copropriétaire(s) totalisant **18250 / 53350** tantièmes.
Ont voté contre : CLERC Philippe (2375), COMBA (200), DELORME André (1875), FERRER Evelyne (1875), IND PERRIER GAILDRY BUN CHEZ MME PERRIER CHA (1575), LEPLANQUAIS Jean Louis (2025), LUCAS SIGGILLINO Maria (200), MAURO EMELINE (2175), NAZZARO Cyrille (2425), ROBILLARD PH./PLAZIAT M.O (1950), VALLETON Corinne (1575),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2075 / 55425** tantièmes.
Se sont abstenus : CANEPA PIERRE (1675), JAMME CHRISTIAN (200), QUISEL MAURICE (200),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 24

VOTE DU BATIMENT LES TULIPES UNIQUEMENT
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER LA POSE DE BARRIERES OU PLOTS SUR LE TROTTOIR DES TULIPES POUR EMPECHER LE STATIONNEMENT SUR LE TROTTOIR
RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

PROCEDER LA POSE DE BARRIERES OU PLOTS SUR LE TROTTOIR DES TULIPES POUR EMPECHER LE STATIONNEMENT SUR LE TROTTOIR

L'Assemblée Générale :

- Vote d'un budget 4000 €

- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon charges générales du batiment les Tulipes

- Prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 3%ht sur le montant des travaux ht conformément au contrat de syndic

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : les appels de fonds correspondants seront exigibles aux dates suivantes : 01/08/2024

Vote(nt) **POUR** : **22** copropriétaire(s) totalisant **405 / 554** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **149 / 554** tantièmes.
Ont voté contre : BELIN LAURENCE (14), CAMUS Gilles (14), DUCROS Jean Francisque (40), FENWICK Marie Christine (27), VALLIN Renée (40), WAGNER Nadine (14),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **28 / 582** tantièmes.
Se sont abstenus : MIGINIAC Sonia (14), PERRIN Bernard (14),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 25

VOTE DU BATIMENT LES TULIPES UNIQUEMENT
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER LA REALISATION D'UNE RESINE LIQUIDE SUR LA TERRASSE DE MONSIEUR MALIGORNE PROVOQUANT DES INFILTRATIONS CHEZ MADAME BETTEL (lot 1415)
RESOLUTION

Vote(nt) **POUR** : **14** copropriétaire(s) totalisant **215 / 515** tantièmes.Ont voté pour : ANQUETIL BOUABDELLAH (14), BELIN LAURENCE (14), BETTELL Anthony (14), BOUCHE DIDIER (14),

CAMUS Gilles (14), DUCROS Jean Francisque (40), GAUTIER Benjamin (14), LAURENT CHRISTIAN (14), MARIN ROGER (14), MIGINIAC Sonia (14), PERRIN Bernard (14), SCI A et F (17), TACHEN YANN (4), WAGNER Nadine (14),

Vote(nt) **CONTRE** : **14** copropriétaire(s) totalisant **300 / 515** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **67 / 582** tantièmes.

Se sont abstenus : FENWICK Marie Christine (27), VALLIN Renée (40),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 26

VOTE DU BATIMENT LES TULIPES UNIQUEMENT
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER LA REALISATION D'UNE RESINE LIQUIDE SUR LA TERRASSE DE MONSIEUR MALIGORNE PROVOQUANT DES INFILTRATIONS CHEZ MADAME BETTEL (lot 1415)

Vote(nt) **POUR** : **4** copropriétaire(s) totalisant **82 / 515** tantièmes.Ont voté pour : DUCROS Jean Francisque (40), MIGINIAC Sonia (14), PERRIN Bernard (14), WAGNER Nadine (14),

Vote(nt) **CONTRE** : **24** copropriétaire(s) totalisant **433 / 515** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **67 / 582** tantièmes.

Se sont abstenus : FENWICK Marie Christine (27), VALLIN Renée (40),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 27

A LA DEMANDE DE MONSIEUR ROSIERE, PROPRIETAIRE DU LOT N°718 BATIMENT LES MIMOSAS
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SUPPRESSION DU CHAUFFAGE COLLECTIF

Vote(nt) **POUR** : **14** copropriétaire(s) totalisant **495 / 9990** tantièmes.Ont voté pour : CLERC Philippe (37), FENWICK Marie Christine (30), IND PERRIER GAILDRY BUN CHEZ MME PERRIER CHA (31), JAMME CHRISTIAN (40), MAJER ou CARATTI (31), MORO LAURENCE (31), NAZZARO Cyrille (40), PATIGNIER Frédéric (37), PELLISSIER Serge (35), PETITJEAN Joelle (31), ROSIERE ARNAUD (37), SIMONE Armand (34), TOUFFAIRE Christian (37), VALLIN Renée (44),

Vote(nt) **CONTRE** : **117** copropriétaire(s) totalisant **3585 / 9990** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **11** copropriétaire(s) totalisant **316 / 9990** tantièmes.

Se sont abstenus : CANEPA PIERRE (31), DEMEY Serge (40), DUCLOS Samuel (37), FAIJAN GENEVIEVE (3), LEPLANQUAIS Jean Louis (40), LUCAS Alan (31), MIGINIAC Sonia (16), PEREZ CARMELLE (37), PERRIN Bernard (16), PRAT Jean Louis (34), VANCOILLIE Steven (31),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 28

A LA DEMANDE DE MONSIEUR ET MADAME DAUCHEL, PROPRIETAIRES DU LOT N°1416 BATIMENT LES TULIPES
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A LA VENTE DES PARKINGS VISITEURS SUR L'ENSEMBLE DU CAPET

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **330 / 9990** tantièmes.Ont voté pour : BELIN LAURENCE (16), CANEPA CHRISTIAN (31), COMBA (34), FAIJAN GENEVIEVE (3), FENWICK Marie Christine (30), KEMMER Renée (31), PELLISSIER Serge (35), PETITJEAN Joelle (31), ROBILLARD ET PLAZIAT (3), ROBILLARD Francis (31), ROBILLARD ou PLAZIAT (37), ROBILLARD PH./PLAZIAT M.O (32), SCI DU 40 MAINGUET (16),

Vote(nt) **CONTRE** : **28** copropriétaire(s) totalisant **846 / 9990** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **9** copropriétaire(s) totalisant **291 / 9990** tantièmes.

Se sont abstenus : CANEPA PIERRE (31), IND PERRIER GAILDRY BUN CHEZ MME PERRIER CHA (31), JAMME CHRISTIAN (40), LEPLANQUAIS Jean Louis (40), LUCAS Alan (31), PERREAUT Daniel (37), PERRIN Bernard (16), PRAT Jean Louis (34), VANCOILLIE Steven (31),

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

Question n° 29

A LA DEMANDE DE MONSIEUR ET MADAME DAUCHEL, PROPRIETAIRES DU LOT N°1416 BATIMENT LES TULIPES
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A LA MODIFICATION DE L'ALLUMAGE DES ECLAIRAGES EXTERIEURS (PARKINGS ET PARCS)

Vote(nt) **POUR** : **64** copropriétaire(s) totalisant **1834 / 3902** tantièmes.Ont voté pour : ACHARD EVELYNE (30), ALBOU Maguy (31), ALTOBELLI Tommaso (31), AMIOT Sylvie (16), ANQUETIL BOUABDELLAH (16), BARRIER André (16), BELIN LAURENCE (16), BETTELL Anthony (16), BORCZ Ceslaw (16), BOUCHE DIDIER (16), BOUGIT LACAZE (37), BOUQUET Jean Pierre (16), BOUVILLE Daniel (40), CAMUS Gilles (16), CHOLET Pascale (34), COBETTO Simone (37), COLIN Georges (16), COLPAERT Jacques (3), COMBA (34), COURBON ERIC (40), DAUCHEL Daniel (30), DELORME André (31), DELPUECH Josiane (30), DEVIGNE Hervé (31), DEWEERD Annie (44), DUCLOS Samuel (37), DUCROS Jean Francisque (34), FAIJAN GENEVIEVE (3), FERRER Evelyne (35), GARABEDIAN ADRIEN (31), GARCIA Jean-François (37), GARDE-LEBRETON Guillaume (40), GARRAUD Françoise (31), GRAZIANI CLAUDE (31), GUINET Laurent (32), GUYARD ALAIN (44), HOFF François (30), IND PERRIER GAILDRY BUN CHEZ MME PERRIER CHA (31), JAMME CHRISTIAN (40), LAURENT CHRISTIAN (16), LEBERT Sophie (16), MARIN ROGER (16), MARINKOVIC ZELJKO (31), MARQUES (32), MAURO EMELINE (37), MORO LAURENCE (31), NARCISO Joaquim (40), OPAC VAR HABITAT DEFI (31), PARBEAU JULIE (31), PATIGNIER Frédéric (37), PELLISSIER Serge (35), PERRIN Bernard (16), PETITJEAN Joelle (31), PICARELLA (31), PIRES-ROMAO Antonio (34), PORTAL JOHANNA (31), RAMACCI Patrick (37), REMY Daniel et Marie Christine (31), SARL CAMARO MR ROSANO (16), SCATTARELLI Eddy (37), SCI DU 40 MAINGUET (16), SCI L AVVENTURA MM MASQUELIER ou Mlle HENRI (31), SIMONE Armand (34), WEHRUNG Alain (37),

Vote(nt) **CONTRE** : **63** copropriétaire(s) totalisant **2068 / 3902** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **15** copropriétaire(s) totalisant **494 / 4396** tantièmes.

Se sont abstenus : CANEPA CHRISTIAN (31), CANEPA PIERRE (31), DEMEY Serge (40), EL HELOU Hanna (37), FENWICK Marie Christine (30), KEMMER Renée (31), LEPLANQUAIS Jean Louis (40), LUCAS Alan (31), MIGINIAC Sonia (16), PEREZ CARMELLE (37), PERREAUT Daniel (37), PRAT Jean Louis (34), SCI FLOFRAMAR MME GAUBERT (31), TOUFFAIRE Christian (37), VANCOILLIE Steven (31),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 30

VOTE DU BATIMENT LES TULIPES UNIQUEMENT
AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR TACHEN, PROPRIETAIRE DU LOT N°1499 BATIMENT LES TULIPES - DE PROCEDER AU REMPLACEMENT DE SA PORTE D'ENTREE DANS LE MEME STYLE ESTHETIQUE PVC BLANC QUE SES VOISINS DE PALIER

Vote(nt) **POUR** : **14** copropriétaire(s) totalisant **202 / 542** tantièmes.Ont voté pour : ANQUETIL BOUABDELLAH (14), BELIN LAURENCE (14), BETTELL Anthony (14), BOUCHE DIDIER (14), FENWICK Marie Christine (27), GAUTIER Benjamin (14), LAURENT CHRISTIAN (14), MARIN ROGER (14), MIGINIAC Sonia (14), PERRIN Bernard (14), SCI A et F (17), SCI DU 40 MAINGUET (14), TACHEN YANN (4), WAGNER Nadine (14),

Vote(nt) **CONTRE** : **15** copropriétaire(s) totalisant **340 / 542** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **40 / 582** tantièmes.

Se sont abstenus : VALLIN Renée (40),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

****

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 13h00

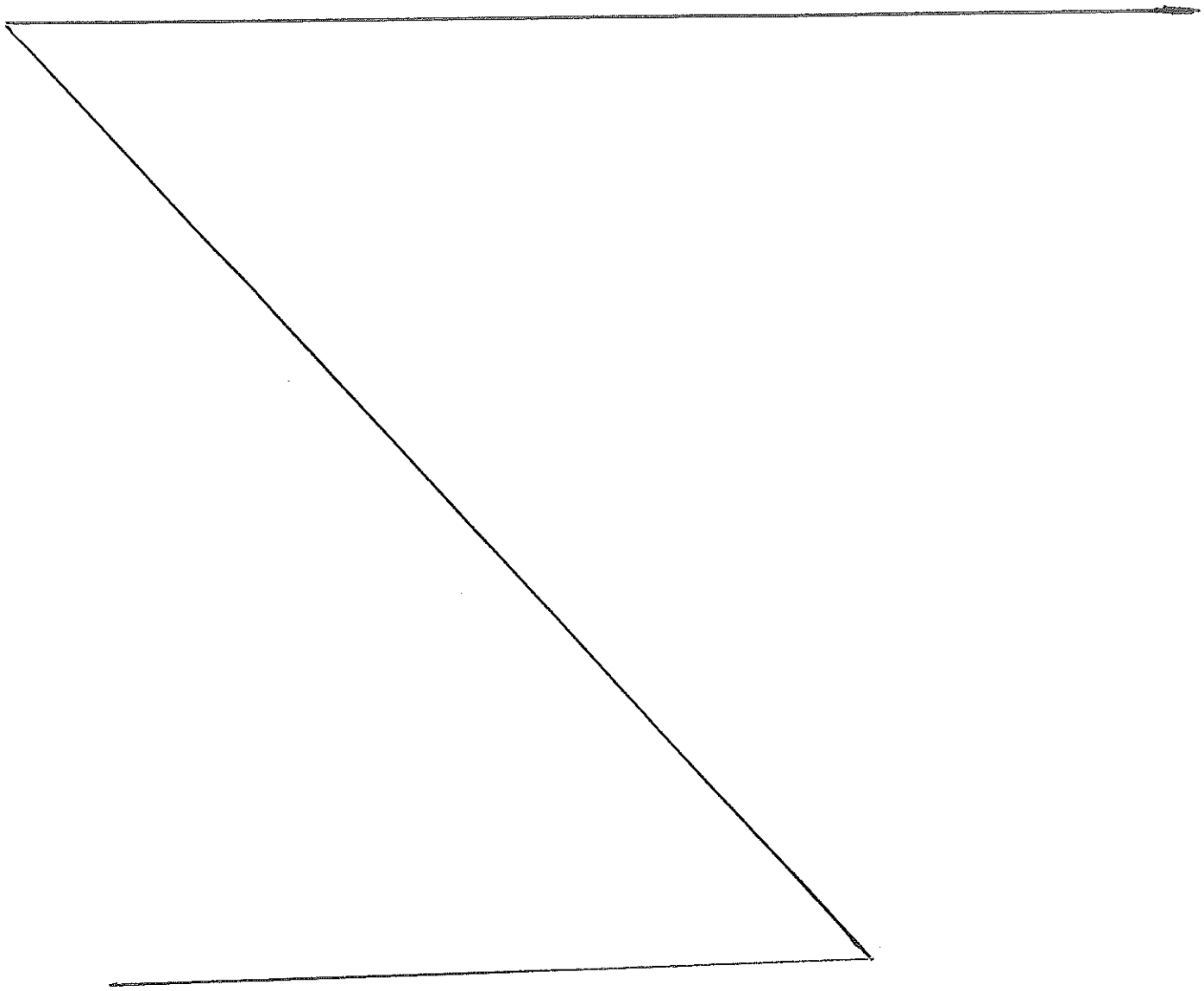
DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 2 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 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

La présidente	**Les scrutateurs**	**Le secrétaire**
Madame MARINO	Madame CLERC	Monsieur REVEILLE
	Monsieur ROSIERE	



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

CAPET D'AZUR

83120 - STE MAXIME

Le **vendredi 27 juin 2025** à 09h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis TERRAIN DE BOULES DERRIERE LES LILAS 83120 SAINTE MAXIME

Copropriétaires présents et représentés:
ADAM JEREMY (31) - ALBOU Maguy (31) - ANQUETIL BOUABDELLAH (16) - AVARO CLARA SOUS TUTELLE (37) - BACHET BERNARD (37) - BELIN LAURENCE (16) - BEN CHELBI Nouri (68) - BERTONNIER Françoise (32) - BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32) - BERTRAND Gérard (31) - BETTELL Anthony (16) - BONCI Rolando (43) - BOUCHE DIDIER (16) - BOUGIT LACAZE (37) - BOUQUET Jean Pierre (16) - BOUVILLE Daniel (40) représentant CARANTA YANN (3), NAZZARO Cyrille (40) - CAMUS Gilles (16) représentant DUCROS Jean Francisque (34) - CANEPA CHRISTIAN (34) - CANEPA PIERRE (31) - CHOLET Pascale (34) - CLERC Philippe (37) représentant DEVIGNE Hervé (31) - COBETTO Simone (37) - COLIN Georges (16) représentant BORCZ Ceslaw (16), FERRER Evelyne (35) - COMBA (34) - COURBON ERIC (40) représentant DURAN Tarik et Meriam (31) - COUTO DA SILVA Paulo (37) - CYRKLEWSKI Alfred (34) - DA COSTA VAZ AMARAL MARAVALHAS (37) - DAUCHEL Daniel (30) - DELORME André (31) - DEMARTE (37) - DEMEY Serge (40) - DRAPPIER ou JALLADEAU (37) - DUBO BELE (37) - DUCLOS Samuel (37) - DUCROCQ NEE MICAUD LUCIE (37) - EL MAHIRI Moulay (34) représentant BEN AHMED Hamouda (31), BEN HASSINE Mohamed (37), BEN HASSINE Romdhane (32), BOUSBIA Mahmoud (37), CHELBI Hemida (31), DE SOUSA FRANCO CASTROH/LA ROGERIO (37), DJABBA (31), KHATTABIH/LAB (37), MATHLOUTHI Imen (31), SCI SMF MR EL ABED (31) - ERARIO GIL (3) représentant OLIVIERI ou FLANDIN (37) - FAIJAN GENEVIEVE (3) - GARCIA Jean-François (37) - GARDE-LEBRETON Guillaume (40) représenté par MME BRUNI - GARRAUD Françoise (31) - GAVRILA CIRTIU (37) - GERLAND ELIANE (31) - GROSSARD Alain (40) - GUINET Laurent (32) - GUYARD ALAIN (44) représentant FENWICK Marie Christine (30) - HOFF François (30) représentant ACHARD EVELYNE (30), AMIOT Sylvie (16), BARRIER André (16), DELPUECH Josiane (30), DEWEERD Annie (44), FERNANDEZ Herminio (30), HOORELBEKE MALLORY (16), LEBERT Sophie (16) - JAMME JULIEN (40) - KAYA Erhan (40) - KEMMER Renée (31) - KRIKORIAN Sophie (31) - LAURENT CHRISTIAN (16) - LE SCAVARREC Eric (31) - LEPLANQUAIS Jean Louis (40) - LESCAILLE Joël (34) - LESPRIT Monique (40) représentant VESCOVI Madeleine (31) - MARIN ROGER (16) - MARINO CLAUDE (39) représentant COSTE Norbert (37), GARABEDIAN ADRIEN (31), HERNANDEZ Henri (35), LUCAS Alan (31), LUCAS SIGGILLINO Maria (43), MARINO Cyril (9), MASSON Denis (31), MONNIER Christiane (31), NAVARRO J.P. (3), ROCAMORA CLAUDE (31), RUIZ Antoine (37) - MARTIN MIREILLE (41) - MAURO EMELINE (37) - MONMASSON Bernard (31) - MORO LAURENCE (31) - NORE Pierre (39) - OPAC VAR HABITAT DEFI (31) - ORECCHIONI Marie Luce (36) - PARBEAU JULIE (31) représentant RAMACCI Patrick (37) - PATALANO NICOLE (37) représentant CARRILLO MAXIME (31) - PATIGNIER Frédéric (37) - PELLISSIER Serge (35) - PEREZ CARMELLE (37) - PERREAUT Daniel (37) représentant LIGER Edouard (31), LIGER Martine (3), MONTENEGRO GOMES MARIA (37) - PERRIN Bernard (16) - PETITJEAN Joelle (31) - PEYCLET Murielle (35) - PICARELLA (31) - PIRES-ROMAO Antonio (34) - PORTAL JOHANNA (31) - PRAT Jean Louis (34) - QUISEL MAURICE (35) - RAHMOUNI YANIS (3) - REMY Daniel et Marie Christine (31) - RICHARD Catherine (31) - ROBILLARD ET PLAZIAT (3) - ROBILLARD Francis (31) - ROBILLARD ou PLAZIAT (37) - ROBILLARD PH./PLAZIAT M.O (32) - ROGNIN Ginette (43) représentant ALGOUD CIRCHIRILLO (31) - RONGERE Jacques (31) - ROSIERE ARNAUD (37) - SALLAUD MARTINE (31) - SANIN SERGIY (37) représentant MATVIYCHUK C/O MR BENOIT (31) - SANNA Christophe (31) représentant ROGACKI ou SANNA (37) - SARL CAMARO MR ROSANO (16) - SCI A et F (54) - SCI DU 40 MAINGUET (16) - SCI JABAMIAH (37) représentant SCI FLOFRAMAR MME GAUBERT (31) - SCI L AVVENTURA MM MASQUELIER ou Mlle HENRI (31) - SIMON Martine (44) - SIMONE Armand (34) - TOUBOUL Paule (34) - TOUFFAIRE Christian (37) - VALLADIER Norbert (31) - VALLETON Corinne (32) - VALLETON Corinne (3) - VALLIN Renée (44) - VANCOILLIE Steven (31) - WAGNER Nadine (16) - WEHRUNG Alain (40) représentant ALTOBELLI Tommaso (31), MARQUES (32) - ZANGARI (37) représentant ACHIK (37), BOUNOUA Mustapha (31), CAUVET PHILIPPE (40), PESENTI CATHERINE (31) -

sont présents ou représentés : 164 / 335 copropriétaires, totalisant 5125 / 9990 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :Monsieur ABBE ERIC (3), Monsieur ABBE JEAN CLAUDE (31), Monsieur ALEMANY Thierry (3), Madame ALENDA FABIENNE (32), M ou Mme ALGEMI SIGNORET (31), M ou Mme AMOR Ameur (32), M ou Mme ANNEVILLE GOMEZ (34), Madame ANTOLINI Colette (37), Mademoiselle AUGUSTO PEREZ Jacqueline (37), Monsieur BAUVE Thierry (43), M ou Mme BEAUGRAND (37), Madame BEHAR Marie Catherine (31), M ou Mme BEN BOUBAKER Ali (37), M ou Mme BEN DAHMANI Atef (31), Monsieur BEN HAMMOU OUALID (37), Monsieur BENARBIAH/LAB Nouredine (31), Monsieur BENNATI ALBERT (36), Madame BERTHO Florence (40), M ou Mme BERTING Antonius (34), M ou Mme BOCHARD Patrick (37), Monsieur BON CHRISTOPHE (31), M ou Mme BONCOUR GONTIER (31), M ou Mme BOUABDELLAH LAKHDAR (31), M ou Mme BOUGEARD Dimitri (37), M ou Mme BOULAA Hacene (74), M. & Mme BOULAKIRBA Ahmed (31), Monsieur BOULAKIRBA SOFIAN (16), Monsieur BOULET Charly (31), Monsieur BOULET FRANCK (3), M ou Mme BRAC DE LA PERRIERE François Xavier (16), Monsieur CALVO ANTHONY (37), Madame CALVO LISA (40), CAPET D AZUR (3), M ou Mme CAPIROSSI REMI (37), Madame CARBALLO MADELEINE (31), Madame CHABROL CATHERINE (37), Madame CHAPON Colette (37), Monsieur CHAUVEAU LIONNEL (31), Madame CLAIRET ANAIS (3), M ou Mme CLAIRET Christophe (37), Monsieur COLPAERT Jacques (3), M ou Mme CRISCI Vincent (37), M ou Mme DAS (31), Madame DAVIN SUZANNE (3), Madame DE ARO Rose Marie (31), Madame DELAPORTE VALERIE (37), M ou Mme DELOS REYES (37), M ou Mme DENIS Loic (37), M ou Mme DETOURBET MOINE BENJAMIN (31), M ou Mme DIOUF Alioune ou HUARD Lise (37), Madame DREVET Georgette (37), Mademoiselle DUPUY Stéphanie (31), M ou Mme DURANTET Bernard (31), M ou Mme EL HELOU Hanna (37), Mme FALDUTO (31), Madame FARDEAU Elisabeth (37), M ou Mme FONTAROSA François (37), Madame FOURCADE Andrée (37), Melle ou Mr.. GAUDINO ou DEROBERT (32), Monsieur GAUTIER Benjamin (16), Madame GHILBERT DELPHINE (37), Monsieur GIAMMARINARO Jean Serge (31), M ou Mme GIORDANA Remy (37), M ou Mme GLOZBACH Peter (31), Madame GONIN OUSTRICH/LAB Josette (34), Madame GONIN OUSTRICH/LAB Josette (16), Madame GRAINGER VINER Hilary (40), Madame GRAZIANI CLAUDE (31), Madame GRENET Nicole (32), Madame GUERIN MARIE CLAIRE (31), Monsieur GUESNIER Nans (34), Monsieur GUILLE B & D (31), M ou Mme HAMMOUDA Slah (31), Madame HENRY Nicole (37), Mlle HOOGENBOSCH Colette (37), IND BERTELLI RICOTTI C/O MME BERTELLI KAREN (37), IND BRIQUET-LAUGIER CHEZ MME BRIQUET LAUGIER (31), IND GIORDANO POMARES (34), IND PERRIER GAILDRY BUN CHEZ MME PERRIER CHA (31), INDIVISION MALGOUYRES (31), INDIVISION QUENCEZ Mme QUENCEZ Thérèse (32), INDIVISION URBAIN CARANTA (3), INIVISION EL BASSRI (37), Madame ISNARD Jacqueline (37), Monsieur JACQUET GREGORY (30), Madame JAPHET CECILE (31), M ou Mme KOSINSKI Serge (3), Madame LACHAT Jeanne (3), Madame LAGOGUEZ VERONIQUE (31), Melle LAMANDE Viviane (31), Monsieur LAURANT JACQUES (31), Mlle LE BUCHOUX C. (3), Madame LE BUCHOUX CHANTAL (31), M ou Mme LEANDRI RENE (31), Madame LEFEVRE LAURA (31), Monsieur LEVEAU Pascal (3), Monsieur LOMBARDI Francesco (31), Melle ou Mr.. MAJER ou CARATTI (31), Monsieur MALIGORNEH/LAB LEO (16), Monsieur MARCHAL Romain (3), Monsieur MARCOUX ou Mlle TAVELLA (3), Monsieur MARINKOVIC ZELJKO (31), Monsieur MARTIN DA CRUZ ou MELLE COIMBRA AMORIM (31), Madame MAZET Gisèle (40), Mademoiselle MELLADO Elisabeth (34), Madame MESBAH SANDRINE (3), Mademoiselle MIGINIAC Sonia (16), Madame MISTRAL Myriam (31), Madame MUGNIER Catherine (37), M ou Mme NARCISO Joaquim (40), M ou Mme NEAL-ROCHE Thomas ou Micheline (37), M ou Mme NOGUEIRA Manuel (37), Monsieur NSUMBU Dadou (40), Monsieur OULED ALI CHEMS (3), M ou Mme PACHERNIK Raymond (31), M ou Mme PALAZZOLO (31), M ou Mme PARADIS G. (31), Monsieur PARLANTI ROMAIN (31), PARTIES COMMUNES TULIPES EX SARL SUD RESIDEN (0), Monsieur PASERO Laurent (31), Madame PASQUIER JENNIFER (31), M ou Mme PETROVIC (31), Ste PHEBUS M. Daniel JEANNOT (31), Madame PHILIS MYRIAM (37), Monsieur PISTORELLO FRANCOIS (16), M ou Mme PY Philippe (37), Monsieur RABAULT VINCENT (34), M ou Mme RAHMOUNI Abdehakim (31), Madame REGNIER SOPHIE (1), Madame REY Julie (30), M ou Mme RHOUMA Ali (40), Madame RODRIGUEZ CROZIER Raquel (37), M ou Mme RONSEAUX Xavier (32), Melle ou Mr.. ROSER ou BERGER (37), Monsieur RUBY LAURENT (37), M ou Mme RUEZ ET BRUNO (31), Madame SARAGOSA GERALDINE (16), SARL MAT NEGOCE (37), SARL TRANS HAROD MME RASOLOARIJAONA (31), M ou Mme SCATTARELLI Eddy (37), Madame SCATTARELLI Nancy (31), Madame SCHAMING BRIGITTE (3), M ou Mme SCHMIT KRINITSYNA (37), Messieurs SCHNEIDER (31), SCI AQUILAH/LAB (34), SCI CAPAZUR (62), SCI GABLAP (3), SCI IRIS (3), SCI J.F.P (16), SCI LES OLIVIERS DU NORD M. Nicolas NORE (31), SCI PERRETS (31), SCI PRETE (30), SCI RED ROCKS MR PERRET ROLAND (37), SCI RM INVESTISSEMENT (16), SCI RUMA Monsieur Marc ROSENBAUM (37), SCI SEBASDRIC Monsieur GORI Richard (16), M ou Mme SCIGALA (16), Madame SOARES LAURENCO MARA LISA (37), Monsieur SUAREZ Arturo (37), SUCCESSION BIZOT (34), SUCCESSION BOULOUD (31), SUCCESSION LEBEURIER (6), SUCCESSION MESCLON (31), Monsieur TACHEN YANN (4), Madame TEBOUL Claude Michèle (16), Madame THIBAUT Danielle (3), M ou Mme THIRY Michael (31), Madame

TIRMAN CAMILLE (31), Madame TOMASINO Jeannette (37), WORLDMILL LIMITED (37), M ou Mme ZARZA José (3),
sont absents ou non représentés : 171 / 335 copropriétaires, totalisant 4865 / 9990 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

RESOLUTION

Madame MARINO est élue présidente de séance

Vote(nt) **POUR : 155** copropriétaire(s) totalisant **4806 / 4806** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION : 9** copropriétaire(s) totalisant **319 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), AVARO CLARA SOUS TUTELLE (37), BOUGIT LACAZE (37), COBETTO Simone (37), KEMMER Renée (31), MAURO EMELINE (37), PETITJEAN Joelle (31), PRAT Jean Louis (34), VALLIN Renée (44),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 02

ELECTION DU SCRUTATEUR DE SEANCE

RESOLUTION

Madame CLERC, Monsieur ROSIERE, Monsieur EL MAHIRI sont élus scrutatrice / scrutateurs de séance.

Vote(nt) **POUR : 155** copropriétaire(s) totalisant **4806 / 4806** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION : 9** copropriétaire(s) totalisant **319 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), AVARO CLARA SOUS TUTELLE (37), BOUGIT LACAZE (37), COBETTO Simone (37), KEMMER Renée (31), MAURO EMELINE (37), PETITJEAN Joelle (31), PRAT Jean Louis (34), VALLIN Renée (44),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 03

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

RESOLUTION

Monsieur REVEILLE est élu secrétaire de séance.

Vote(nt) **POUR : 155** copropriétaire(s) totalisant **4806 / 4806** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION : 9** copropriétaire(s) totalisant **319 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), AVARO CLARA SOUS TUTELLE (37), BOUGIT LACAZE (37), COBETTO Simone (37), KEMMER Renée (31), MAURO EMELINE (37), PETITJEAN Joelle (31), PRAT Jean Louis (34), VALLIN Renée (44),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE COUVRANT LA PERIODE DU 01.05.2024 AU 30.04.2025

RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01.05.2024 au 30.04.2025, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : **136** copropriétaire(s) totalisant **4356 / 4768** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **16** copropriétaire(s) totalisant **412 / 4768** tantièmes.
Ont voté contre : ACHARD EVELYNE (30), AMIOT Sylvie (16), BARRIER André (16), BORCZ Ceslaw (16), CAMUS Gilles (16), COLIN Georges (16), DAUCHEL Daniel (30), DELPUECH Josiane (30), DEWEERD Annie (44), DUCROS Jean Francisque (34), FERNANDEZ Herminio (30), FERRER Evelyne (35), HOFF François (30), HOORELBEKE MALLORY (16), LEBERT Sophie (16), MAURO EMELINE (37),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **12** copropriétaire(s) totalisant **357 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), CARRILLO MAXIME (31), DEMEY Serge (40), KEMMER Renée (31), LESPRIT Monique (40), PATALANO NICOLE (37), PETITJEAN Joelle (31), PRAT Jean Louis (34), SARL CAMARO MR ROSANO (16), VALLETON Corinne (32), VALLETON Corinne (3), VESCOVI Madeleine (31),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 05

QUITUS AU SYNDIC

RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice clos au 30.04.2025.

Vote(nt) **POUR** : **137** copropriétaire(s) totalisant **4357 / 4914** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **20** copropriétaire(s) totalisant **557 / 4914** tantièmes.
Ont voté contre : ACHARD EVELYNE (30), AMIOT Sylvie (16), BARRIER André (16), BORCZ Ceslaw (16), CAMUS Gilles (16), COLIN Georges (16), DAUCHEL Daniel (30), DELPUECH Josiane (30), DEMEY Serge (40), DEWEERD Annie (44), DUCROS Jean Francisque (34), FENWICK Marie Christine (30), FERNANDEZ Herminio (30), FERRER Evelyne (35), GUYARD ALAIN (44), HOFF François (30), HOORELBEKE MALLORY (16), LEBERT Sophie (16), MAURO EMELINE (37), OPAC VAR HABITAT DEFI (31),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **211 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), CARRILLO MAXIME (31), KEMMER Renée (31), PATALANO NICOLE (37), PETITJEAN Joelle (31), PRAT Jean Louis (34), SARL CAMARO MR ROSANO (16),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 06

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE CHARGES COURANTES POUR L'EXERCICE COUVRANT LA PERIODE DU 01.05.2025 AU 30.04.2026

RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01.05.2025 au 30.04.2026 joint à la convocation.
Mandat au syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel.

Vote(nt) **POUR** : **154** copropriétaire(s) totalisant **4805 / 4886** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **81 / 4886** tantièmes.
Ont voté contre : BOUGIT LACAZE (37), VALLIN Renée (44),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **239 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), DEMEY Serge (40), KEMMER Renée (31), MAURO EMELINE (37), PETITJEAN Joelle (31), PRAT Jean Louis (34), VALLETON Corinne (32), VALLETON Corinne (3),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 07

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT POUR LA PERIODE DU 01.05.2026 AU 30.04.2027.

RESOLUTION

Afin d'effectuer les appels de provisions du prochain exercice annuel, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice du 01.05.2026 au 30.04.2027.

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine Assemblée Générale, en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours, et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice du 01.05.2026 au 30.04.2027, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, et ce, jusqu'à l'Assemblée Générale portant sur sa révision.

Vote(nt) **POUR : 154** copropriétaire(s) totalisant **4799 / 4880** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 2** copropriétaire(s) totalisant **81 / 4880** tantièmes.
Ont voté contre : BOUGIT LACAZE (37), VALLIN Renée (44),
Vote(nt) **ABSTENTION : 8** copropriétaire(s) totalisant **245 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), AVARO CLARA SOUS TUTELLE (37), DEMEY Serge (40), KEMMER Renée (31), MAURO EMELINE (37), PRAT Jean Louis (34), VALLETON Corinne (32), VALLETON Corinne (3),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08

ELECTION DU SYNDIC, LA SAS CABINET REVEILLE, SUIVANT LES MODALITES DE LA PROPOSITION DE CONTRAT DE SYNDIC JOINTE A LA PRESENTE CONVOCATION.

RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit en qualité de syndic la SAS CABINET REVEILLE dont le siège social se trouve à saint tropez (83993), Les Résidences du Port, représentée par M. Jacques REVEILLE, Président statutaire, et M. Frédéric REVEILLE, Directeur Général, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 8304 2016 000 010 531 délivrée par la Chambre de Commerce et d'INDUSTRIE (Var). , garantie financière assurée par GALIAN pour un montant de 6 660 000.00 euros.
Le syndic est nommé pour une durée de TROIS ANS qui commencera le 01.08.2025 pour se terminer le 31.07.2028
La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.
L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR : 155** copropriétaire(s) totalisant **4827 / 9990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION : 9** copropriétaire(s) totalisant **298 / 9990** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), AVARO CLARA SOUS TUTELLE (37), CARRILLO MAXIME (31), KEMMER Renée (31), MAURO EMELINE (37), PATALANO NICOLE (37), PRAT Jean Louis (34), SARL CAMARO MR ROSANO (16), VALLIN Renée (44),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR : 155** copropriétaire(s) totalisant **4827 / 4827** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION : 9** copropriétaire(s) totalisant **298 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), AVARO CLARA SOUS TUTELLE (37), CARRILLO MAXIME (31), KEMMER Renée (31), MAURO EMELINE (37), PATALANO NICOLE (37), PRAT Jean Louis (34), SARL CAMARO MR ROSANO (16), VALLIN Renée (44),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 09

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL COMPOSE DE MADAME MARINO, MONSIEUR EL MAHIRI, MONSIEUR ROSIERE
MADAME CLERC NE SE REPRESENTE PAS
CANDIDATURE DE MADAME MARINO
RESOLUTION

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou des dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de trois ans

Vote(nt) **POUR : 142** copropriétaire(s) totalisant **4508 / 9990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 19** copropriétaire(s) totalisant **524 / 9990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION : 3** copropriétaire(s) totalisant **93 / 9990** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), KEMMER Renée (31), LE SCAVARREC Eric (31),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR : 142** copropriétaire(s) totalisant **4508 / 5032** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 19** copropriétaire(s) totalisant **524 / 5032** tantièmes.
Ont voté contre : ACHARD EVELYNE (30), AMIOT Sylvie (16), BARRIER André (16), BORCZ Ceslaw (16), BOUGIT LACAZE (37), CAMUS Gilles (16), COLIN Georges (16), DAUCHEL Daniel (30), DELPUECH Josiane (30), DEWEERD Annie (44), DUCROS Jean Francisque (34), FERNANDEZ Herminio (30), FERRER Evelyne (35), HOFF François (30), HOORELBEKE MALLORY (16), LEBERT Sophie (16), MAURO EMELINE (37), REMY Daniel et Marie Christine (31), VALLIN Renée (44),
Vote(nt) **ABSTENTION : 3** copropriétaire(s) totalisant **93 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), KEMMER Renée (31), LE SCAVARREC Eric (31),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 10

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL COMPOSE DE MADAME MARINO, MONSIEUR EL MAHIRI, MONSIEUR ROSIERE
MADAME CLERC NE SE REPRESENTE PAS
CANDIDATURE DE MONSIEUR EL MAHIRI
RESOLUTION

CJ 4/84 AR AEL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou des dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de trois ans

Vote(nt) **POUR** : **139** copropriétaire(s) totalisant **4405 / 9990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **19** copropriétaire(s) totalisant **525 / 9990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **195 / 9990** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), KEMMER Renée (31), LE SCAVARREC Eric (31), LESPRIT Monique (40), REMY Daniel et Marie Christine (31), VESCOVI Madeleine (31),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **139** copropriétaire(s) totalisant **4405 / 4930** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **19** copropriétaire(s) totalisant **525 / 4930** tantièmes.
Ont voté contre : ACHARD EVELYNE (30), AMIOT Sylvie (16), BARRIER André (16), BORCZ Ceslaw (16), CAMUS Gilles (16), COBETTO Simone (37), COLIN Georges (16), DAUCHEL Daniel (30), DELPUECH Josiane (30), DEWEERD Annie (44), DUCROS Jean Francisque (34), FERNANDEZ Herminio (30), FERRER Evelyne (35), GUINET Laurent (32), HOFF François (30), HOORELBEKE MALLORY (16), LEBERT Sophie (16), MAURO EMELINE (37), VALLIN Renée (44),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **195 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), KEMMER Renée (31), LE SCAVARREC Eric (31), LESPRIT Monique (40), REMY Daniel et Marie Christine (31), VESCOVI Madeleine (31),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 11

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL COMPOSE DE MADAME MARINO, MONSIEUR EL MAHIRI, MONSIEUR ROSIERE
MADAME CLERC NE SE REPRESENTE PAS
CANDIDATURE DE MONSIEUR ROSIERE

Monsieur ROSIERE retire sa candidature pour des raisons personnelles.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 12

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL COMPOSE DE MADAME MARINO, MONSIEUR EL MAHIRI, MONSIEUR ROSIERE
MADAME CLERC NE SE REPRESENTE PAS
CANDIDATURE DE MADAME BOUVILLE
RESOLUTION

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou des dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, et ce pour une durée de trois ans

Vote(nt) **POUR** : **118** copropriétaire(s) totalisant **3699 / 9990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **32** copropriétaire(s) totalisant **952 / 9990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **14** copropriétaire(s) totalisant **474 / 9990** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), CAMUS Gilles (16), CARRILLO MAXIME (31), DUBO BELE (37), DUCROCQ NEE MICAUD LUCIE (37), DUCROS Jean Francisque (34), KEMMER Renée (31),

LESPRIT Monique (40), MAURO EMELINE (37), PATALANO NICOLE (37), REMY Daniel et Marie Christine (31), ROSIERE ARNAUD (37), VALLIN Renée (44), VESCOVI Madeleine (31),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR : 118** copropriétaire(s) totalisant **3699 / 4651** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 32** copropriétaire(s) totalisant **952 / 4651** tantièmes.
Ont voté contre : ACHARD EVELYNE (30), ACHIK (37), AMIOT Sylvie (16), BARRIER André (16), BERTRAND Gérard (31), BORCZ Ceslaw (16), BOUNOUA Mustapha (31), CANEPA CHRISTIAN (34), CANEPA PIERRE (31), CAUVET PHILIPPE (40), CHOLET Pascale (34), CLERC Philippe (37), COLIN Georges (16), DA COSTA VAZ AMARAL MARAVALHAS (37), DAUCHEL Daniel (30), DELPUECH Josiane (30), DEVIGNE Hervé (31), DEWEERD Annie (44), FENWICK Marie Christine (30), FERNANDEZ Herminio (30), FERRER Evelyne (35), GUYARD ALAIN (44), HOFF François (30), HOORELBEKE MALLORY (16), LEBERT Sophie (16), LESCAILLE Joël (34), LIGER Edouard (31), LIGER Martine (3), MONTENEGRO GOMES MARIA (37), PERREAUT Daniel (37), PESENTI CATHERINE (31), ZANGARI (37),
Vote(nt) **ABSTENTION : 14** copropriétaire(s) totalisant **474 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), CAMUS Gilles (16), CARRILLO MAXIME (31), DUBO BELE (37), DUCROCQ NEE MICAUD LUCIE (37), DUCROS Jean Francisque (34), KEMMER Renée (31), LESPRIT Monique (40), MAURO EMELINE (37), PATALANO NICOLE (37), REMY Daniel et Marie Christine (31), ROSIERE ARNAUD (37), VALLIN Renée (44), VESCOVI Madeleine (31),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 13

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MONSIEUR BENARBIA PROPRIETAIRE DES LOTS N°217/247/1101 DEFAILLANT DANS LE REGLEMENT DE SES CHARGES, A SAVOIR 5308.24 EUROS

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur BENARBIA
-Propriétaire des lots n°217/247/1101 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 5308.24€ à la date du 22/05/2025
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR : 155** copropriétaire(s) totalisant **4819 / 4856** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **37 / 4856** tantièmes.
Ont voté contre : MAURO EMELINE (37),
Vote(nt) **ABSTENTION : 8** copropriétaire(s) totalisant **269 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTONNIER Françoise (32), BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), CANEPA PIERRE (31), KEMMER Renée (31), KRIKORIAN Sophie (31), MARTIN MIREILLE (41), PEREZ CARMELLE (37), PRAT Jean Louis (34),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 14

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MONSIEUR ET MADAME DE SOUSA FRANCO CASTRO PROPRIETAIRES DES LOTS N°328/364/1128 DEFAILLANTS DANS LE REGLEMENT DE SES CHARGES, A SAVOIR 13118.38 EUROS

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur et Madame DE SOUSA FRANCO CASTRO
-Propriétaires des lots n°328/364/1128 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 13118.38€ à la date du 22/05/2025
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR : 158** copropriétaire(s) totalisant **4925 / 4925** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION : 6** copropriétaire(s) totalisant **200 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTONNIER Françoise (32), BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), KEMMER Renée (31), KRIKORIAN Sophie (31), MAURO EMELINE (37), PEREZ CARMELLE (37),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 15

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MONSIEUR ET MADAME KHATTABI PROPRIETAIRES DES LOTS N°205/235/1081 DEFAILLANTS DANS LE REGLEMENT DE LEURS CHARGES, A SAVOIR 4224.48 EUROS

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur et Madame KHATTABI
-Propriétaires des lots n°205/235/1081 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 4224.48€ à la date du 22/05/2025
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR : 154** copropriétaire(s) totalisant **4779 / 4779** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION : 10** copropriétaire(s) totalisant **346 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTONNIER Françoise (32), BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), CANEPA PIERRE (31), DEMEY Serge (40), KEMMER Renée (31), KRIKORIAN Sophie (31), MARTIN MIREILLE (41), MAURO EMELINE (37), PEREZ CARMELLE (37), PRAT Jean Louis (34),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 16

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MONSIEUR MALIGORNE PROPRIETAIRE DES LOTS N°1175/1427/1451 DEFAILLANT DANS LE REGLEMENT DE SES CHARGES, A SAVOIR 2939.87 EUROS

RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur MALIGORNE
-Propriétaires des lots n°1175/1427/1451 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 2939.87€ à la date du 22/05/2025
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR : 153** copropriétaire(s) totalisant **4745 / 4782** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **37 / 4782** tantièmes.
Ont voté contre : MAURO EMELINE (37),
Vote(nt) **ABSTENTION : 10** copropriétaire(s) totalisant **343 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : BERTONNIER Françoise (32), BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), CANEPA CHRISTIAN (34), CANEPA PIERRE (31), DEMEY Serge (40), KEMMER Renée (31), KRIKORIAN Sophie (31), MARTIN MIREILLE (41), PEREZ CARMELLE (37), PRAT Jean Louis (34),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 17

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MADAME GONIN OUSTRIC PROPRIETAIRE DES LOTS N°1171/1424/1480 DEFAILLANTE DANS LE REGLEMENT DE SES CHARGES, A SAVOIR 10091.23 EUROS

La propriétaire a payé.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 18

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MADAME GONIN OUSTRIC PROPRIETAIRE DES LOTS N°1143/1430/1449 DEFAILLANTE DANS LE REGLEMENT DE SES CHARGES, A SAVOIR 4155.40 EUROS

La propriétaire a payé.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 19

AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE LA COPROPRIETE LE CAPET D'AZUR
RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble du Capet d'Azur
Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR : 158** copropriétaire(s) totalisant **4951 / 9990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 3** copropriétaire(s) totalisant **72 / 9990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION : 3** copropriétaire(s) totalisant **102 / 9990** tantièmes.
Se sont abstenus : AVARO CLARA SOUS TUTELLE (37), KEMMER Renée (31), PRAT Jean Louis (34),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **158** copropriétaire(s) totalisant **4951 / 5023** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **72 / 5023** tantièmes.
Ont voté contre : DEMARTE (37), VALLETON Corinne (32), VALLETON Corinne (3),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **102 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : AVARO CLARA SOUS TUTELLE (37), KEMMER Renée (31), PRAT Jean Louis (34),

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 20

AUTORISATION AU SYNDIC DE FAIRE REALISER UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

RESOLUTION

Vote(nt) **POUR** : **36** copropriétaire(s) totalisant **1115 / 4798** tantièmes.Ont voté pour : BACHET BERNARD (37), BELIN LAURENCE (16), BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), BETTELL Anthony (16), BOUCHE DIDIER (16), CANEPA CHRISTIAN (34), CANEPA PIERRE (31), COMBA (34), CYRKLEWSKI Alfred (34), DUCLOS Samuel (37), GROSSARD Alain (40), JAMME JULIEN (40), KAYA Erhan (40), KRIKORIAN Sophie (31), LAURENT CHRISTIAN (16), LE SCAVARREC Eric (31), MARIN ROGER (16), MARTIN MIREILLE (41), MAURO EMELINE (37), MORO LAURENCE (31), OPAC VAR HABITAT DEFI (31), PATIGNIER Frédéric (37), PELLISSIER Serge (35), PEREZ CARMELLE (37), PERRIN Bernard (16), PETITJEAN Joelle (31), PORTAL JOHANNA (31), REMY Daniel et Marie Christine (31), RICHARD Catherine (31), ROBILLARD ET PLAZIAT (3), ROBILLARD ou PLAZIAT (37), ROBILLARD PH./PLAZIAT M.O (32), SALLAUD MARTINE (31), SIMON Martine (44), SIMONE Armand (34), VALLIN Renée (44),
Vote(nt) **CONTRE** : **118** copropriétaire(s) totalisant **3683 / 4798** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **10** copropriétaire(s) totalisant **327 / 5125** tantièmes.
Se sont abstenus : AVARO CLARA SOUS TUTELLE (37), BERTONNIER Françoise (32), DEMEY Serge (40), KEMMER Renée (31), LEPLANQUAIS Jean Louis (40), PRAT Jean Louis (34), QUISEL MAURICE (35), ROBILLARD Francis (31), VANCOILLIE Steven (31), WAGNER Nadine (16),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 21

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A LA POSE DE CAMERAS DANS TOUTES LES PARTIES COMMUNES DE LA COPROPRIETE

RESOLUTION

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **691 / 4744** tantièmes.Ont voté pour : BACHET BERNARD (37), BERTRAND Gérard (31), BOUVILLE Daniel (40), CANEPA CHRISTIAN (34), CANEPA PIERRE (31), COBETTO Simone (37), COURBON ERIC (40), CYRKLEWSKI Alfred (34), DA COSTA VAZ AMARAL MARAVALHAS (37), DELORME André (31), GARCIA Jean-François (37), GARDE-LEBRETON Guillaume (40), GROSSARD Alain (40), GUINET Laurent (32), LAURENT CHRISTIAN (16), LUCAS SIGGILLINO Maria (43), NAZZARO Cyrille (40), PESENTI CATHERINE (31), SIMON Martine (44), WAGNER Nadine (16),
Vote(nt) **CONTRE** : **125** copropriétaire(s) totalisant **4053 / 4744** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **9** copropriétaire(s) totalisant **285 / 5029** tantièmes.

CJ 4A1 AR AEV

Se sont abstenus : KEMMER Renée (31), LESCAILLE Joël (34), ORECCHIONI Marie Luce (36), PELLISSIER Serge (35), PEREZ CARMELLE (37), PERRIN Bernard (16), PRAT Jean Louis (34), RICHARD Catherine (31), VANCOILLIE Steven (31),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 22

SI LA RESOLUTION PRECEDENTE EST VOTEE AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A UN AUDIT DES RESEAUX EXISTANTS - REALISATION D'UNE ETUDE DE PROJET DE VIDEO SURVEILLANCE - AFIN DE PROCEDER A LA POSE DES CAMERAS DANS TOUTES LES PARTIES COMMUNES DE LA COPROPRIETE PAR LA SUITE

La question précedente étant refusée, la question est sans objet.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 23

VOTE DU BATIMENT LES ANEMONES UNIQUEMENT
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A LA REFECTION DE L'ETANCHEITE DU TOIT DES GARAGES
Devis BCA : 89604.46€ HT
RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

PROCEDER A LA REFECTION DE L'ETANCHEITE DU TOIT DES GARAGES

L'Assemblée Générale :

Monsieur SANIN se propose de nous faire passer un nouveau devis moins cher.
Nous lui laissons jusqu'au 30 septembre 2025 pour l'adresser au syndic par courrier.
A l'issu, le Conseil Syndical décidera du choix de l'entreprise.

- retient la proposition présentée par l'entreprise BCA prévue pour un montant de 89604.46€ HT

- prend acte du montant de la police dommage ouvrage rendue obligatoire en vertu de la loi du 4.1.1978 pour 2414€ TTC

- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les charges générales du batiment les Anémones

- Prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 3%ht sur le montant des travaux ht conformément au contrat de syndic

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : les appels de fonds correspondants seront exigibles aux dates suivantes : 30% au 01/08/2025 30% au 01/11/2025 et 40% au 01/02/2026.

Vote(nt) **POUR : 13** copropriétaire(s) totalisant **204 / 384** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 8** copropriétaire(s) totalisant **180 / 384** tantièmes.
Ont voté contre : ALTOBELLI Tommaso (19), DRAPPIER ou JALLADEAU (26), DURAN Tarik et Meriam (19), MARQUES (20), PARBEAU JULIE (20), PATIGNIER Frédéric (25), RAMACCI Patrick (26), SANIN SERGIY (25),
Vote(nt) **ABSTENTION : 4** copropriétaire(s) totalisant **63 / 447** tantièmes.

Se sont abstenus : PELLISSIER Serge (5), PETITJEAN Joelle (19), SCI L AVVENTURA MM MASQUELIER ou Mlle HENRI (19), VALLADIER Norbert (20),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 24

VOTE DU BATIMENT LES ANEMONES UNIQUEMENT
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A LA REFECTION DE L'ETANCHEITE DU TOIT DES GARAGES
Devis SPAL : 92018.98€ HT
RESOLUTION

Vote(nt) **POUR** : **1** copropriétaire(s) totalisant **25 / 442** tantièmes.Ont voté pour : CYRKLEWSKI Alfred (25),
Vote(nt) **CONTRE** : **23** copropriétaire(s) totalisant **417 / 442** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **5 / 447** tantièmes.
Se sont abstenus : PELLISSIER Serge (5),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 25

VOTE DE TOUS LES BATIMENTS SAUF PARKINGS
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A LA PEINTURE DES CAGES D'ESCALIERS + COULOIRS DE TOUS LES BATIMENTS

Vote(nt) **POUR** : **36** copropriétaire(s) totalisant **32385 / 86174** tantièmes.Ont voté pour : ALGOUD CIRCHIRILLO (24), ALTOBELLI Tommaso (19), BACHET BERNARD (32), BERTONNIER Françoise (2900), BOUVILLE Daniel (2575), CANEPA CHRISTIAN (1875), CANEPA PIERRE (1675), CARANTA YANN (200), COMBA (226), COSTE Norbert (2375), CYRKLEWSKI Alfred (25), DUCLOS Samuel (32), GARCIA Jean-François (2275), GARDE-LEBRETON Guillaume (42), GUINET Laurent (1675), HERNANDEZ Henri (1825), KRIKORIAN Sophie (28), LAURENT CHRISTIAN (14), LE SCAVARREC Eric (1775), LESCAILLE Joël (29), MARINO CLAUDE (2300), MARINO Cyril (210), MARQUES (20), MONNIER Christiane (24), NAVARRO J.P. (250), NAZZARO Cyrille (2425), ORECCHIONI Marie Luce (2175), REMY Daniel et Marie Christine (24), RICHARD Catherine (2900), ROCAMORA CLAUDE (24), ROGNIN Ginette (42), RUIZ Antoine (2275), SALLAUD MARTINE (24), SCI A et F (17), VESCOVI Madeleine (24), WEHRUNG Alain (30),
Vote(nt) **CONTRE** : **103** copropriétaire(s) totalisant **53789 / 86174** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **25** copropriétaire(s) totalisant **15276 / 101450** tantièmes.
Se sont abstenus : ACHIK (32), ALBOU Maguy (24), AVARO CLARA SOUS TUTELLE (32), BOUNOUA Mustapha (24), CAUVET PHILIPPE (37), FAIJAN GENEVIEVE (5), KEMMER Renée (24), LEPLANQUAIS Jean Louis (2035), LESPRIT Monique (182), PELLISSIER Serge (31), PEREZ CARMELLE (3800), PERRIN Bernard (14), PESENTI CATHERINE (24), PETITJEAN Joelle (19), PRAT Jean Louis (31), QUISEL MAURICE (3100), ROBILLARD Francis (24), ROGACKI ou SANNA (3800), SANNA Christophe (24), SIMON Martine (40), SIMONE Armand (1875), TOUBOUL Paule (29), VANCOILLIE Steven (24), WAGNER Nadine (14), ZANGARI (32),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 26

VOTE DE TOUS LES BATIMENTS SAUF PARKINGS
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A LA PEINTURE DES CAGES D'ESCALIERS + COULOIRS DE TOUS LES BATIMENTS
RESOLUTION

Vote(nt) **POUR** : **7** copropriétaire(s) totalisant **6561 / 92321** tantièmes.Ont voté pour : BACHET BERNARD (32), BERTONNIER Françoise (2900), CANEPA CHRISTIAN (1875), CANEPA PIERRE (1675), CYRKLEWSKI Alfred (25), LAURENT CHRISTIAN (14), SIMON Martine (40),
Vote(nt) **CONTRE** : **146** copropriétaire(s) totalisant **85760 / 92321** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **11** copropriétaire(s) totalisant **9129 / 101450** tantièmes.
Se sont abstenus : AVARO CLARA SOUS TUTELLE (32), KEMMER Renée (24), LEPLANQUAIS Jean Louis (2035), PELLISSIER Serge (31), PEREZ CARMELLE (3800), PERRIN Bernard (14), PRAT Jean Louis (31), QUISEL MAURICE (3100), ROBILLARD Francis (24), VANCOILLIE Steven (24), WAGNER Nadine (14),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 27

VOTE DE TOUS LES BATIMENTS SAUF PARKINGS
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A LA PEINTURE DES CAGES D'ESCALIERS + COULOIRS DE TOUS LES BATIMENTS

Vote(nt) **POUR** : **7** copropriétaire(s) totalisant **6553 / 92313** tantièmes.Ont voté pour : AVARO CLARA SOUS TUTELLE (32), BACHET BERNARD (32), BERTONNIER Françoise (2900), CANEPA CHRISTIAN (1875), CANEPA PIERRE (1675), CYRKLEWSKI Alfred (25), LAURENT CHRISTIAN (14),
Vote(nt) **CONTRE** : **146** copropriétaire(s) totalisant **85760 / 92313** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **11** copropriétaire(s) totalisant **9137 / 101450** tantièmes.
Se sont abstenus : KEMMER Renée (24), LEPLANQUAIS Jean Louis (2035), PELLISSIER Serge (31), PEREZ CARMELLE (3800), PERRIN Bernard (14), PRAT Jean Louis (31), QUISEL MAURICE (3100), ROBILLARD Francis (24), SIMON Martine (40), VANCOILLIE Steven (24), WAGNER Nadine (14),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 28

A LA DEMANDE DE MONSIEUR ROSIERE PROPRIETAIRE DU LOT N°718 BATIMENT LES MIMOSAS
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SUPPRESSION DU CHAUFFAGE COLLECTIF

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **465 / 9990** tantièmes.Ont voté pour : BOUGIT LACAZE (37), CYRKLEWSKI Alfred (34), GARABEDIAN ADRIEN (31), JAMME JULIEN (40), LUCAS Alan (31), MORO LAURENCE (31), PATIGNIER Frédéric (37), PETITJEAN Joelle (31), ROSIERE ARNAUD (37), SALLAUD MARTINE (31), SIMON Martine (44), TOUFFAIRE Christian (37), VALLIN Renée (44),
Vote(nt) **CONTRE** : **140** copropriétaire(s) totalisant **4342 / 9990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **11** copropriétaire(s) totalisant **318 / 9990** tantièmes.
Se sont abstenus : BETTELL Anthony (16), DEMEY Serge (40), KEMMER Renée (31), LEPLANQUAIS Jean Louis (40), MARIN ROGER (16), MAURO EMELINE (37), PELLISSIER Serge (35), PEREZ CARMELLE (37), PERRIN Bernard (16), PRAT Jean Louis (34), WAGNER Nadine (16),

Résolution rejetée pour défaut de majorité

Question n° 29

A LA DEMANDE DE MONSIEUR ROSIERE PROPRIETAIRE DU LOT N°718 BATIMENT LES MIMOSAS
PROCEDER A LA REFONTE DES TANTIEMES DE LA COPROPRIETE AVEC LE PASSAGE D'UN GEOMETRE

Monsieur ROSIERE retire sa demande.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 30

VOTE DE PRINCIPE
A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SUPPRESSION DU POSTE DE GARDIEN

Vote(nt) **POUR : 94** copropriétaire(s) totalisant **2894 / 9990** tantièmes.Ont voté pour : ACHARD EVELYNE (30), ALTOBELLI Tommaso (31), AMIOT Sylvie (16), BACHET BERNARD (37), BARRIER André (16), BEN AHMED Hamouda (31), BEN CHELBI Nouri (68), BEN HASSINE Mohamed (37), BEN HASSINE Romdhane (32), BERTONNIER Françoise (32), BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), BERTRAND Gérard (31), BOUGIT LACAZE (37), BOUSBIA Mahmoud (37), BOUVILLE Daniel (40), CANEPA CHRISTIAN (34), CANEPA PIERRE (31), CARANTA YANN (3), CARRILLO MAXIME (31), CHELBI Hemida (31), CHOLET Pascale (34), COMBA (34), COSTE Norbert (37), COURBON ERIC (40), CYRKLEWSKI Alfred (34), DA COSTA VAZ AMARAL MARAVALHAS (37), DE SOUSA FRANCO CASTROH/LA ROGERIO (37), DELPUECH Josiane (30), DEMARTE (37), DEWEERD Annie (44), DJABBA (31), DRAPPIER ou JALLADEAU (37), DUCLOS Samuel (37), DURAN Tarik et Meriam (31), EL MAHIRI Moulay (34), ERARIO GIL (3), FERNANDEZ Herminio (30), GARABEDIAN ADRIEN (31), GARCIA Jean-François (37), GARDE-LEBRETON Guillaume (40), GARRAUD Françoise (31), GUINET Laurent (32), HERNANDEZ Henri (35), HOFF François (30), HOORELBEKE MALLORY (16), JAMME JULIEN (40), KAYA Erhan (40), KHATTABIH/LAB (37), KRIKORIAN Sophie (31), LAURENT CHRISTIAN (16), LEBERT Sophie (16), LUCAS Alan (31), LUCAS SIGGILLINO Maria (43), MARINO CLAUDE (39), MARINO Cyril (9), MARQUES (32), MARTIN MIREILLE (41), MASSON Denis (31), MATHLOUTHI Imen (31), MAURO EMELINE (37), MONNIER Christiane (31), MORO LAURENCE (31), NAVARRO J.P. (3), NAZZARO Cyrille (40), OLIVIERI ou FLANDIN (37), OPAC VAR HABITAT DEFI (31), ORECCHIONI Marie Luce (36), PARBEAU JULIE (31), PATALANO NICOLE (37), PETITJEAN Joelle (31), PICARELLA (31), PIRES-ROMAO Antonio (34), PORTAL JOHANNA (31), RAHMOUNI YANIS (3), RAMACCI Patrick (37), REMY Daniel et Marie Christine (31), ROBILLARD ET PLAZIAT (3), ROBILLARD Francis (31), ROBILLARD ou PLAZIAT (37), ROBILLARD PH./PLAZIAT M.O (32), ROCAMORA CLAUDE (31), RONGERE Jacques (31), RUIZ Antoine (37), SALLAUD MARTINE (31), SARL CAMARO MR ROSANO (16), SCI DU 40 MAINGUET (16), SCI L AVVENTURA MM MASQUELIER ou Mlle HENRI (31), SCI SMF MR EL ABED (31), SIMONE Armand (34), TOUFFAIRE Christian (37), VALLETON Corinne (32), VALLETON Corinne (3), WAGNER Nadine (16), WEHRUNG Alain (40),

Vote(nt) **CONTRE : 55** copropriétaire(s) totalisant **1762 / 9990** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION : 15** copropriétaire(s) totalisant **469 / 9990** tantièmes.
Se sont abstenus : ADAM JEREMY (31), BOUCHE DIDIER (16), CAMUS Gilles (16), DEMEY Serge (40), DUCROS Jean Francisque (34), KEMMER Renée (31), LE SCAVARREC Eric (31), LEPLANQUAIS Jean Louis (40), PEREZ CARMELLE (37), PERRIN Bernard (16), PRAT Jean Louis (34), ROGACKI ou SANNA (37), SANNA Christophe (31), SIMON Martine (44), VANCOILLIE Steven (31),

Résolution rejetée pour défaut de majorité

Question n° 31

A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A LA CREATION D'UN PARKING DEVANT LES HORTENSIAS + CREATION DES LOTS + VENTE DES LOTS
RESOLUTION

Arrivent en cours de résolution : EL HELOU Hanna (37) (11:41:00) -

Vote(nt) **POUR : 60** copropriétaire(s) totalisant **1888 / 9990** tantièmes.Ont voté pour : BACHET BERNARD (37), BEN AHMED Hamouda (31), BEN CHELBI Nouri (68), BEN HASSINE Mohamed (37), BEN HASSINE Romdhane (32), BERTRAND Gérard (31), BETTELL Anthony (16), BOUGIT

LACAZE (37), BOUSBIA Mahmoud (37), BOUVILLE Daniel (40), CANEPA CHRISTIAN (34), CANEPA PIERRE (31), CARANTA YANN (3), CHELBI Hemida (31), COBETTO Simone (37), COUTO DA SILVA Paulo (37), CYRKLEWSKI Alfred (34), DA COSTA VAZ AMARAL MARAVALHAS (37), DE SOUSA FRANCO CASTROH/LA ROGERIO (37), DJABBA (31), DUBO BELE (37), EL HELOU Hanna (37), EL MAHIRI Moulay (34), ERARIO GIL (3), FAIJAN GENEVIEVE (3), GARABEDIAN ADRIEN (31), GARCIA Jean-François (37), GERLAND ELIANE (31), GUINET Laurent (32), JAMME JULIEN (40), KAYA Erhan (40), KHATTABIH/LAB (37), LE SCAVARREC Eric (31), LIGER Edouard (31), LIGER Martine (3), MARIN ROGER (16), MARQUES (32), MASSON Denis (31), MATHLOUTHI Imen (31), MONMASSON Bernard (31), MONTENEGRO GOMES MARIA (37), NAZZARO Cyrille (40), NORE Pierre (39), OLIVIERI ou FLANDIN (37), PATIGNIER Frédéric (37), PELLISSIER Serge (35), PERREAUT Daniel (37), RAHMOUNI YANIS (3), ROBILLARD ET PLAZIAT (3), ROBILLARD Francis (31), ROBILLARD ou PLAZIAT (37), ROBILLARD PH./PLAZIAT M.O (32), SARL CAMARO MR ROSANO (16), SCI A et F (54), SCI FLOFRAMAR MME GAUBERT (31), SCI JABAMIAH (37), SCI L AVVENTURA MM MASQUELIER ou Mlle HENRI (31), SCI SMF MR EL ABED (31), SIMONE Armand (34), WEHRUNG Alain (40),

Vote(nt) **CONTRE** : **85** copropriétaire(s) totalisant **2605 / 9990** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **20** copropriétaire(s) totalisant **669 / 9990** tantièmes.

Se sont abstenus : ALBOU Maguy (31), AVARO CLARA SOUS TUTELLE (37), CARRILLO MAXIME (31), CHOLET Pascale (34), DEMARTE (37), DUCLOS Samuel (37), KEMMER Renée (31), MARTIN MIREILLE (41), MAURO EMELINE (37), MORO LAURENCE (31), OPAC VAR HABITAT DEFI (31), PATALANO NICOLE (37), PEREZ CARMELLE (37), PERRIN Bernard (16), QUISEL MAURICE (35), SIMON Martine (44), VALLADIER Norbert (31), VALLIN Renée (44), VANCOILLIE Steven (31), WAGNER Nadine (16),

Résolution rejetée pour défaut de majorité

Question n° 32

A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A LA PRIVATISATION DES PARKINGS VISITEURS DEVANT LES MIMOSAS+ CREATION DES LOTS + VENTE DES LOTS

Vote(nt) **POUR** : **117** copropriétaire(s) totalisant **3647 / 9990** tantièmes.Ont voté pour : ACHARD EVELYNE (30), ACHIK (37), ALBOU Maguy (31), ALGOUD CIRCHIRILLO (31), ALTOBELLI Tommaso (31), AMIOT Sylvie (16), BACHET BERNARD (37), BARRIER André (16), BELIN LAURENCE (16), BEN AHMED Hamouda (31), BEN HASSINE Mohamed (37), BEN HASSINE Romdhane (32), BERTONNIER Françoise (32), BERTRAND Gérard (31), BONCI Rolando (43), BORCZ Ceslaw (16), BOUGIT LACAZE (37), BOUNOUA Mustapha (31), BOUQUET Jean Pierre (16), BOUSBIA Mahmoud (37), CARANTA YANN (3), CARRILLO MAXIME (31), CAUVET PHILIPPE (40), CHELBI Hemida (31), CHOLET Pascale (34), COLIN Georges (16), COSTE Norbert (37), COURBON ERIC (40), COUTO DA SILVA Paulo (37), CYRKLEWSKI Alfred (34), DA COSTA VAZ AMARAL MARAVALHAS (37), DAUCHEL Daniel (30), DE SOUSA FRANCO CASTROH/LA ROGERIO (37), DELORME André (31), DELPUECH Josiane (30), DEWEERD Annie (44), DJABBA (31), DRAPPIER ou JALLADEAU (37), DUBO BELE (37), DUCROCQ NEE MICAUD LUCIE (37), DURAN Tarik et Meriam (31), EL HELOU Hanna (37), EL MAHIRI Moulay (34), ERARIO GIL (3), FAIJAN GENEVIEVE (3), FENWICK Marie Christine (30), FERNANDEZ Herminio (30), FERRER Evelyne (35), GARABEDIAN ADRIEN (31), GARCIA Jean-François (37), GARDE-LEBRETON Guillaume (40), GARRAUD Françoise (31), GAVRILA CIRTIU (37), GERLAND ELIANE (31), GUINET Laurent (32), GUYARD ALAIN (44), HERNANDEZ Henri (35), HOFF François (30), HOORELBEKE MALLORY (16), JAMME JULIEN (40), KAYA Erhan (40), KHATTABIH/LAB (37), LE SCAVARREC Eric (31), LEBERT Sophie (16), LESCAILLE Joël (34), LESPRIT Monique (40), LIGER Edouard (31), LIGER Martine (3), LUCAS Alan (31), MARINO CLAUDE (39), MARINO Cyril (9), MARQUES (32), MASSON Denis (31), MATHLOUTHI Imen (31), MATVIYCHUK C/O MR BENOIT (31), MONMASSON Bernard (31), MONNIER Christiane (31), MONTENEGRO GOMES MARIA (37), NAVARRO J.P. (3), NAZZARO Cyrille (40), NORE Pierre (39), OLIVIERI ou FLANDIN (37), ORECCHIONI Marie Luce (36), PARBEAU JULIE (31), PATALANO NICOLE (37), PELLISSIER Serge (35), PERREAUT Daniel (37), PESENTI CATHERINE (31), PEYCLET Murielle (35), PICARELLA (31), RAHMOUNI YANIS (3), RAMACCI Patrick (37), ROBILLARD ET PLAZIAT (3), ROBILLARD Francis (31), ROBILLARD ou PLAZIAT (37), ROBILLARD PH./PLAZIAT M.O (32), ROCAMORA CLAUDE (31), ROGACKI ou SANNA (37), ROGNIN Ginette (43), RONGERE Jacques (31), ROSIERE ARNAUD (37), RUIZ Antoine (37),

SANIN SERGIY (37), SANNA Christophe (31), SARL CAMARO MR ROSANO (16), SCI A et F (54), SCI FLOFRAMAR MME GAUBERT (31), SCI JABAMIAH (37), SCI L AVVENTURA MM MASQUELIER ou Mlle HENRI (31), SCI SMF MR EL ABED (31), SIMONE Armand (34), TOUBOUL Paule (34), TOUFFAIRE Christian (37), VALLADIER Norbert (31), VESCOVI Madeleine (31), WEHRUNG Alain (40), ZANGARI (37),

Vote(nt) **CONTRE** : **33** copropriétaire(s) totalisant **1008 / 9990** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **15** copropriétaire(s) totalisant **507 / 9990** tantièmes.

Se sont abstenus : COBETTO Simone (37), DEMARTE (37), DUCLOS Samuel (37), GROSSARD Alain (40), KEMMER Renée (31), MARTIN MIREILLE (41), MORO LAURENCE (31), OPAC VAR HABITAT DEFI (31), PEREZ CARMELLE (37), PERRIN Bernard (16), PRAT Jean Louis (34), SIMON Martine (44), VALLIN Renée (44), VANCOILLIE Steven (31), WAGNER Nadine (16),

Résolution rejetée pour défaut de majorité

Question n° 33

VOTE DU BATIMENT LES LILAS UNIQUEMENT
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE PROCEDER A LA POSE DE PLOTS LE LONG DU TROTTOIR DES LILAS POUR EVITER LE STATIONNEMENT INTERDIT ET EMPECHANT LES VEHICULES DE SORTIR DE LEUR PLACE PRIVATIVE

Vote(nt) **POUR** : **4** copropriétaire(s) totalisant **6700 / 62350** tantièmes.Ont voté pour : CLERC Philippe (2375), COMBA (200), OLIVIERI ou FLANDIN (2175), ROBILLARD PH./PLAZIAT M.O (1950),

Vote(nt) **CONTRE** : **32** copropriétaire(s) totalisant **55650 / 62350** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2525 / 64875** tantièmes.

Se sont abstenus : COBETTO Simone (2175), JAMME JULIEN (200), LESPRIT Monique (150),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 34

A LA DEMANDE DE MADAME KRIKORIAN PROPRIETAIRE DU LOT N°207 BATIMENT LES HORTENSIAS
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE FAIRE TRAITER, ELAGUER OU ABATTRE LES PINS PARASOLS SITUES DANS LA COPROPRIETE
LE SYNDIC PRECISE QUE POUR ABATTRE DES PINS SUR SAINTE MAXIME IL FAUT OBLIGATOIREMENT L'ACCORD DE LA MAIRIE
Pièce jointe : lettre

Dans la mesure où la copropriété fait déja le traitement, la question est sans vote.
Il est cependant précisé qu'il faut l'accord de la mairie pour abattre un arbre.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 35

AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR CARRILLO PROPRIETAIRE DU LOT N°0024 BATIMENT LES BOUGAINVILLEES - DE PROCEDER A L'INSTALLATION DE FENETRES SUR SON BALCON
RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur CARRILLO à effectuer, à ses frais exclusifs les travaux suivants :
PROCEDER A L'INSTALLATION DE FENETRES SUR SON BALCON
Sous réserve de :
Se conformer à la réglementation en vigueur (obtention des autorisations administratives nécessaires dans le cadre de ces travaux).

Monsieur CARRILLO restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment

Vote(nt) **POUR** : **151** copropriétaire(s) totalisant **4653 / 4721** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **68 / 4721** tantièmes.
Ont voté contre : DUCLOS Samuel (37), OPAC VAR HABITAT DEFI (31),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **12** copropriétaire(s) totalisant **441 / 5162** tantièmes.
Se sont abstenus : BACHET BERNARD (37), COBETTO Simone (37), JAMME JULIEN (40), KEMMER Renée (31), LEPLANQUAIS Jean Louis (40), PEREZ CARMELLE (37), PRAT Jean Louis (34), QUISEL MAURICE (35), RICHARD Catherine (31), ROBILLARD Francis (31), SIMON Martine (44), VALLIN Renée (44),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

****

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 12h45.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 2 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 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

La présidente

Madame MARINO

Les scrutateurs

Madame CLERC

Monsieur EL MAHIRI

Monsieur ROSIERE

A. ROSIERE

Le secrétaire

Monsieur REVEILLE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

CAPET D'AZUR

83120 - STE MAXIME

Le **mercredi 08 juillet 2026** à 09h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis TERRAIN DE BOULES DERRIERE LES LILAS 83120 SAINTE MAXIME

Copropriétaires présents et représentés:
ALGOUD CIRCHIRILLO (31) - ALTOBELLI Tommaso (31) - BELIN LAURENCE (16) - BERTONNIER Françoise (32) - BETTELL Anthony (16) - BOUCHE DIDIER (16) - BOULOUD DOMINIQUE (37) - BOUQUET Jean Pierre (16) - BOUVILLE Daniel (40) représentant ALENDA FABIENNE (32), NAZZARO Cyrille (40) - CALVO LISA (40) - CAMUS Gilles (16) - CANEPA CHRISTIAN (34) - CHOISY LAVAL (31) - CHOLET Pascale (34) représentant LEFEVRE LAURA (31) - COLIN Georges (16) représentant BORCZ Ceslaw (16), DELPUECH Josiane (30) - COMBA (34) - COURBON ERIC (40) - CRISCI Vincent (37) - DA COSTA VAZ AMARAL MARAVALHAS (37) - DAUCHEL Daniel (30) - DEMARTE (37) - DEMEY Serge (40) - DEVIGNE Hervé (31) - DUCROCQ NEE MICAUD LUCIE (37) - DUCROS Jean Francisque (34) - EL HELOU Hanna (37) - EL MAHIRI Moulay (34) représentant ACHIK (37), BEN CHELBI Nouri (68), BEN HASSINEH/LAB Romdhane (32), BOULAAH/LAB Hacene (74), BOUSBIA Mahmoud (37), KHATTABIH/LAB (37) - FAIJAN GENEVIEVE (3) - FARDEAU Elisabeth (37) représentant GRENET Nicole (32) - FENWICK Marie Christine (30) - FONTAROSA François (37) représentant ALBOU Maguy (31), LUCAS SIGGILLINO Maria (43) - GARCIA Jean-François (37) - GARDE-LEBRETON Guillaume (40) - GARRAUD Françoise (31) - GERLAND ELIANE (31) - GROSSARD Alain (40) - GUINET Laurent (32) - GUYARD ALAIN (44) - HOFF François (30) représentant ACHARD EVELYNE (30), BARRIER André (16), DEWEERD Annie (44), FERNANDEZ Herminio (30), LESCAILLE Joël (34) - IND BERTELLI RICOTTI C/O MME BERTELLI KAREN (37) - IND POMA BARJAVEL (31) - KEMMER Renée (31) - KRIKORIAN Sophie (31) - LAURENT CHRISTIAN (16) - LE BUCHOUX C. (3) représenté par MR PERRAUT - LE BUCHOUX CHANTAL (31) représenté par MR PERRAUT - LEPLANQUAIS Jean Louis (40) - LESPRIT Monique (40) - MARINO CLAUDE (39) représentant COSTE Norbert (37), HERNANDEZ Henri (35), MASSON Denis (31), MONNIER Christiane (31), PALA ET JASPART (31), RUIZ Antoine (37) - MARINO Cyril (9) - MARTIN MIREILLE (41) - MAURO EMELINE (37) - MONMASSON Bernard (31) - MORO LAURENCE (31) - OMARI CLAUDE (3) - OPAC VAR HABITAT DEFI (31) - PATALANO NICOLE (37) - PEREZ CARMELLE (37) - PERREAUT Daniel (37) - PERRIN Bernard (16) - PETITJEAN Joelle (31) - PHILIS MYRIAM (37) représentant LIGER Edouard (31), LIGER Martine (3) - PICARELLA (31) - PIRES-ROMAO Antonio (34) - RAHMOUNI Abdehakim (31) - RAHMOUNI YANIS (3) - RICHARD Catherine (31) - ROBILLARD ET PLAZIAT (3) - ROBILLARD Francis (31) - ROBILLARD ou PLAZIAT (37) - ROBILLARD PH./PLAZIAT M.O (32) - ROGNIN Ginette (43) - RONGERE Jacques (31) - RONSEAUX Xavier (32) - ROSER ou BERGER (37) - SALLAUD MARTINE (31) - SANINH/LAB SERGIY (37) - SCI A et F (54) - SCI DU 40 MAINGUET (16) - SCI JABAMIAH (37) représentant SCI FLOFRAMAR MME GAUBERT (31) - SCI L AVVENTURA MM MASQUELIER ou Mlle HENRI (31) - SCI RED ROCKS MR PERRET ROLAND (37) - SIMON Martine (44) - SIMONE Armand (34) - SUCCESSION MESCLON (31) représenté par MR PERRAUT - VALLETON Corinne (32) - VALLETON Corinne (3) - VANCOILLIE Steven (31) - VESCOVI Madeleine (31) - WAGNER Nadine (16) - ZANGARI (37) représentant BOUNOUA Mustapha (31), CAUVET PHILIPPE (40), GUESNIER Nans (34), PESENTI CATHERINE (31) -

sont présents ou représentés : 123 / 338 copropriétaires, totalisant 3878 / 9990 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :Monsieur ABBE ERIC (3), Monsieur ABBE JEAN CLAUDE (31), Monsieur ADAM JEREMY (31), Monsieur ALEMANY Thierry (3), M ou Mme ALGEMI SIGNORET (31), M ou Mme AMOR Ameur (32), M ou Mme ANNEVILLE GOMEZ (34), M ou Mme ANQUETIL BOUABDELLAH (16), Mademoiselle AUGUSTO PEREZ Jacqueline (37), Madame AVARO CLARA SOUS TUTELLE (37), M ou Mme BACHET BERNARD (37), Monsieur BAUVE Thierry (43), M ou Mme BEAUGRAND (37), Madame BEHAR Marie Catherine (31), Monsieur BEN AHMED Hamouda (31), M ou Mme BEN BOUBAKER Ali (37), M ou Mme BEN DAHMANI Atef (31), Monsieur BEN HAMMOU OUALID (37), Monsieur BEN HASSINE Mohamed (37), Monsieur BENARBIAA/LAB Nouredine (31), Madame BERTHO Florence (40), M ou Mme BERTING Antonius (34), M et Mme BERTONNIER/BUDZAK Patrick (32), Monsieur BERTRAND Gérard (31), M ou Mme BOCHARD Patrick (37), M ou Mme BOIANGIU GIRBEA (37), M ou Mme BONCI Rolando (43), M ou Mme BONCOUR GONTIER (31), Monsieur BONHOMME THIERRY (1), M ou Mme BOUABDELLAH LAKHDAR (31), M ou Mme BOUGEARD Dimitri (37), M ou Mme BOUGIT LACAZE (37), M. & Mme BOULAKIRBA Ahmed (31), Monsieur BOULAKIRBA SOFIAN (16), Monsieur BOULET Charly (31), Monsieur BOULET FRANCK (3), M ou Mme BRAC DE LA PERRIERE François Xavier (16), Monsieur CALVO ANTHONY (37), CAPET D AZUR (3), M ou Mme CAPIROSSI REMI (37), Monsieur CARANTA YANN (3), Monsieur CARRILLO MAXIME (31), Madame CHABROL CATHERINE (37), Madame CHAPON Colette (37), Madame CHARPENTIER CLAIRE (32), Monsieur CHAUVEAU LIONNEL (31), M ou Mme CHELBI Hemida (31), Madame CLAIRET ANAIS (3), M ou Mme CLAIRET Christophe (37), M ou Mme CLERC Philippe (37), Madame COBETTO Simone (37), Monsieur COUTO DA SILVA Paulo (37), M ou Mme CYRKLEWSKI Alfred (34), M ou Mme DALAIRAC DUMOUSSEAU (31), M ou Mme DAS (31), Madame DAVIN SUZANNE (3), Madame DE ARO Rose Marie (31), M ou Mme DE SOUSA FRANCO CASTROA/LA ROGERIO (37), Madame DELAPORTE VALERIE (37), M ou Mme DELORME André (31), M ou Mme DELOS REYES (37), M ou Mme DENIS Loic (37), Madame DETOEUF JUSTINE (37), M ou Mme DETOURBET MOINE BENJAMIN (31), M ou Mme DIOUF AllouneH/LAB HUARD Lise (37), M ou Mme DJABBA (31), Melle ou Mr DRAPPIER ou JALLADEAU (37), Madame DREVET Georgette (37), M ou Mme DUBO BELE (37), Monsieur DUCLOS Samuel (37), Mademoiselle DUPUY Stéphanie (31), M ou Mme DURAN Tarik et Meriam (31), M ou Mme DURANTET Bernard (31), M ou Mme ERARIO GIL (3), Monsieur FERNANDES DE SOUSA JOSE (3), Madame FERRER Evelyne (35), Monsieur FIAUDRIN MATEO (31), Madame FOURCADE Andrée (37), Monsieur GABBOLINI CLAUDIO (16), Monsieur GARABEDIAN ADRIEN (31), Melle ou Mr.. GAUDINO ou DEROBERT (32), Monsieur GAUTIER Benjamin (16), M ou Mme GAVRILA CIRTIU (37), Madame GHILBERT DELPHINE (37), Monsieur GIAMMARINARO Jean Serge (31), M ou Mme GIORDANA Remy (37), M ou Mme GLOZBACH Peter (31), Madame GRAINGER VINER Hilary (40), Madame GRAZIANI CLAUDE (31), Monsieur GUILLE B & D (31), M ou Mme HAMMOUDA Slah (31), Madame HENRY Nicole (37), Madame HOORELBEKE MALLORY (16), IND BRIQUET-LAUGIER CHEZ MME BRIQUET LAUGIER (31), IND CARBALLO LONZINI CHEZ MR CARBALLO MICHEL (31), IND GIORDANO POMARES (34), IND PERRIER GAILDRY BUN CHEZ MME PERRIER CHA (31), INDIVISION EL BASSRI MR EL BASSRI (37), INDIVISION QUENCEZ Mme QUENCEZ Thérèse (32), INDIVISION URBAIN CARANTA (3), Madame ISNARD Jacqueline (37), Monsieur JACQUET GREGORY (30), Monsieur JAMME JULIEN (40), Madame JAPHET CECILE (31), M ou Mme KAYA Erhan (40), Madame KOSINSKI ELSA (3), Madame LACHAT Jeanne (3), Madame LAGOGUEZ VERONIQUE (31), Melle LAMANDE Viviane (31), Monsieur LAURANT JACQUES (31), M ou Mme LE ROUX KERSAUSON (31), Monsieur LE SCAVARREC Eric (31), M ou Mme LEANDRI RENE (31), Mademoiselle LEBERT Sophie (16), Monsieur LOMBARDI Francesco (31), Monsieur LUCAS Alan (31), M ou Mme MAAROUFI LABHINI (31), Melle ou Mr.. MAJER ou CARATTI (31), Monsieur MARCHAL Romain (3), Monsieur MARCOUX ou Mlle TAVELLA (3), Madame MARIE CAROLINE (16), Monsieur MARINKOVIC ZELJKO (31), Mme MARQUES (32), Monsieur MARTIN DA CRUZ ou MELLE COIMBRA AMORIM (31), Madame MATHLOUTHI Imen (34), M ou Mme MATVIYCHUK C/O MR BENOIT (31), Madame MAZET Gisèle (40), Mademoiselle MELLADO Elisabeth (34), Madame MESBAH SANDRINE (3), Mademoiselle MIGINIAC Sonia (16), Madame MISTRAL Myriam (31), Madame MONTENEGRO GOMES MARIA (37), Madame MUGNIER Catherine (37), M ou Mme NARCISO Joaquim (40), Monsieur NAVARRO J.P. (3), M ou Mme NEAL-ROCHE Thomas ou Micheline (37), M ou Mme NIEMEC ARTUR (31), M ou Mme NOGUEIRA Manuel (37), Monsieur NORE Pierre (39), Monsieur NSUMBU Dadou (40), Mme ou Mme OLIVIERI ou FLANDIN (37), Madame ORECCHIONI Marie Luce (36), Monsieur OULED ALI CHEMS (3), M ou Mme PACHERNIK Raymond (31), M ou Mme PARADIS G. (31), Madame PARBEAU JULIE (31), PARTIES COMMUNES TULIPES EX SARL SUD RESIDEN (0), Monsieur PASERO Laurent (31), M ou Mme PATIGNIER Frédéric (37), Monsieur PELLEGRIN TOM (44), Monsieur PELLISSIER Serge (3), M ou Mme PETROVIC (31), Mademoiselle PEYCLET Murielle (35), Ste PHEBUS M. Daniel JEANNOT (31), Monsieur PISTORELLO FRANCOIS (16), Mademoiselle PORTAL JOHANNA (31), Monsieur PRAT Jean Louis (34), M ou Mme PY Philippe (37), Monsieur QUILLEC STEPHANE (3), Monsieur QUISEL MAURICE (35), M ou Mme RAMACCI Patrick (37), M ou Mme REMY Daniel et Marie Christine (31), Madame REY Julie (30), M ou Mme RHOUMA Ali (40), Monsieur

FR.

ROCAMORA CLAUDE (31), Madame RODRIGUEZ CROZIERH/LAB Raquel (37), Melle ou Mr ROGACKI ou SANNA (37), Monsieur RUBY LAURENT (37), M ou Mme RUEZ ET BRUNO (31), Monsieur SANNA Christophe (31), Madame SARAGOSA GERALDINE (16), SARL CAMARO MR ROSANO (16), SARL MAT NEGOCE (6), SARL TRANS HAROD MME RASOLOARIJAONA (31), M ou Mme SCATTARELLI Eddy (37), Madame SCATTARELLI Nancy (31), Madame SCHAMING BRIGITTE (3), M ou Mme SCHMIT KRINITSYNA (37), Messieurs SCHNEIDER (31), SCI AQUILA (34), SCI CAPAZUR MME ROUBIOU LINDA (62), SCI DEMEES MR LAMPERIERE (3), SCI GABLAP MR LAPLACE SEBASTIEN (3), SCI IRIS MR PAWLAK (3), SCI J.F.P (16), SCI KETOSPITALITE (31), SCI LES OLIVIERS DU NORD M. Nicolas NORE (31), SCI PERRETS (31), SCI PRETE (30), SCI RM INVESTISSEMENT (16), SCI RUMA Monsieur Marc ROSENBAUM (37), SCI SEBASDRIC Monsieur GORI Richard (16), SCI SMF MR EL ABED (31), M ou Mme SCIGALA (16), Madame SOARES LAURENCO MARA LISA (37), Madame SOLBES CARLA (16), Monsieur SUAREZ Arturo (37), SUCCESSION BENNATI ALBERT (36), SUCCESSION BIZOT C/O ETUDE AGOSTINI (34), SUCCESSION CANEPA PIERRE C/O MAITRE KETCHEDJ (31), SUCCESSION COLPAERT (3), SUCCESSION FALDUTO (31), SUCCESSION GONIN OUSTRIC (34), SUCCESSION GONIN OUSTRIC (16), Monsieur TACHEN YANN (4), Madame TEBOUL Claude Michèle (16), M ou Mme TEMIAN MALINETESCU (31), M ou Mme THIRY Michael (31), Madame TIRMAN CAMILLE (31), Madame TOMASINO Jeannette (37), Madame TOUBOUL Paule (34), M ou Mme TOUFFAIRE Christian (37), M ou Mme VIRGILIO ET MOREL (3), M ou Mme WEHRUNG Alain (40), WORLDMILL LIMITED (37),

sont absents ou non représentés : 215 / 338 copropriétaires, totalisant 6112 / 9990 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Résolution

Madame MARINO est élue présidente de séance

Vote(nt) **POUR** : **114** copropriétaire(s) totalisant **3609 / 3763** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **154 / 3763** tantièmes.
Ont voté contre : BETTELL Anthony (16), DAUCHEL Daniel (30), DUCROS Jean Francisque (34), FENWICK Marie Christine (30), GUYARD ALAIN (44),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **115 / 3878** tantièmes.
Se sont abstenus : BOUCHE DIDIER (16), MAURO EMELINE (37), PETITJEAN Joelle (31), SALLAUD MARTINE (31),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 02

ELECTION DU SCRUTATEUR DE SEANCE

Résolution

Madame BOUVILLE est élue scrutatrice de séance

Vote(nt) **POUR** : **114** copropriétaire(s) totalisant **3609 / 3763** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **154 / 3763** tantièmes.
Ont voté contre : BETTELL Anthony (16), DAUCHEL Daniel (30), DUCROS Jean Francisque (34), FENWICK Marie Christine (30), GUYARD ALAIN (44),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **115 / 3878** tantièmes.
Se sont abstenus : BOUCHE DIDIER (16), MAURO EMELINE (37), PETITJEAN Joelle (31), SALLAUD MARTINE (31),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 03

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Résolution

Monsieur REVEILLE est élu secrétaire de séance.

Vote(nt) **POUR** : **115** copropriétaire(s) totalisant **3625 / 3763** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **138 / 3763** tantièmes.
Ont voté contre : DAUCHEL Daniel (30), DUCROS Jean Francisque (34), FENWICK Marie Christine (30), GUYARD ALAIN (44),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **115 / 3878** tantièmes.
Se sont abstenus : BOUCHE DIDIER (16), MAURO EMELINE (37), PETITJEAN Joelle (31), SALLAUD MARTINE (31),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 04

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE COUVRANT LA PERIODE DU 01/05/2025 AU 30/04/2026

Résolution

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/05/2025 au 30/04/2026, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : **114** copropriétaire(s) totalisant **3603 / 3741** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **138 / 3741** tantièmes.
Ont voté contre : DAUCHEL Daniel (30), DUCROS Jean Francisque (34), FENWICK Marie Christine (30), GUYARD ALAIN (44),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **137 / 3878** tantièmes.
Se sont abstenus : DEMEY Serge (40), OPAC VAR HABITAT DEFI (31), SALLAUD MARTINE (31), VALLETON Corinne (32), VALLETON Corinne (3),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 05

QUITUS AU SYNDIC

Résolution

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice clos au 30/04/2026.

Vote(nt) **POUR** : **105** copropriétaire(s) totalisant **3350 / 3812** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **15** copropriétaire(s) totalisant **462 / 3812** tantièmes.
Ont voté contre : ACHARD EVELYNE (30), BARRIER André (16), BETTELL Anthony (16), CAMUS Gilles (16), DAUCHEL Daniel (30), DEMEY Serge (40), DEWEERD Annie (44), DUCROS Jean Francisque (34), FENWICK Marie Christine (30), FERNANDEZ Herminio (30), GUYARD ALAIN (44), HOFF François (30), LESCAILLE Joël (34), MAURO EMELINE (37), OPAC VAR HABITAT DEFI (31),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **66 / 3878** tantièmes.
Se sont abstenus : SALLAUD MARTINE (31), VALLETON Corinne (32), VALLETON Corinne (3),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 06

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE CHARGES COURANTES POUR L'EXERCICE COUVRANT LA PERIODE DU 01/05/2026 AU 30/04/2027.

Résolution

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/05/2026 au 30/04/2027 joint à la convocation.
Mandat au syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel.

Vote(nt) **POUR : 113** copropriétaire(s) totalisant **3602 / 3772** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 6** copropriétaire(s) totalisant **170 / 3772** tantièmes.
Ont voté contre : BETTELL Anthony (16), BOUCHE DIDIER (16), DAUCHEL Daniel (30), DUCROS Jean Francisque (34), FENWICK Marie Christine (30), GUYARD ALAIN (44),
Vote(nt) **ABSTENTION : 4** copropriétaire(s) totalisant **106 / 3878** tantièmes.
Se sont abstenus : DEMEY Serge (40), SALLAUD MARTINE (31), VALLETON Corinne (32), VALLETON Corinne (3),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 07

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT POUR LA PERIODE DU 01/05/2027 AU 30/04/2028.

Résolution

Afin d'effectuer les appels de provisions du prochain exercice annuel, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice du 01/05/2027 au 30/04/2028.

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine Assemblée Générale, en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours, et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre de l'exercice du 01/05/2027 au 30/04/2028, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, et ce, jusqu'à l'Assemblée Générale portant sur sa révision.

Vote(nt) **POUR : 112** copropriétaire(s) totalisant **3565 / 3735** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 6** copropriétaire(s) totalisant **170 / 3735** tantièmes.
Ont voté contre : BETTELL Anthony (16), BOUCHE DIDIER (16), DAUCHEL Daniel (30), DUCROS Jean Francisque (34), FENWICK Marie Christine (30), GUYARD ALAIN (44),
Vote(nt) **ABSTENTION : 5** copropriétaire(s) totalisant **143 / 3878** tantièmes.
Se sont abstenus : DEMEY Serge (40), MAURO EMELINE (37), SALLAUD MARTINE (31), VALLETON Corinne (32), VALLETON Corinne (3),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 08

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL CANIDATURE DE MONSIEUR BEN CHELBI

Monsieur BEN CHELBI retire sa candidature.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 09

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MONSIEUR BENARBIA PROPRIETAIRE DES LOTS N°21/247/1101 DANS LE REGLEMENT DE LEURS CHARGES, A SAVOIR : 6138.29 EUROS.

Résolution

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur BENARBIA
-Propriétaire des lots 21/247/1101 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 6138.29€ à la date du 01/06/2026.
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR : 115** copropriétaire(s) totalisant **3604 / 3641** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **37 / 3641** tantièmes.
Ont voté contre : SANINH/LAB SERGIY (37),
Vote(nt) **ABSTENTION : 7** copropriétaire(s) totalisant **237 / 3878** tantièmes.
Se sont abstenus : BETTELL Anthony (16), KRIKORIAN Sophie (31), MARTIN MIREILLE (41), MAURO EMELINE (37), PEREZ CARMELLE (37), SALLAUD MARTINE (31), SIMON Martine (44),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 10

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MONSIEUR ET MADAME DE SOUSA FRANCO CASTRO PROPRIETAIRES DES LOTS N°328/364/1128 DANS LE REGLEMENT DE LEURS CHARGES, A SAVOIR : 15933.28 EUROS.

Résolution

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur et Madame DE SOUSA FRANCO CASTRO
-Propriétaires des lots 21/247/1101 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 15933.28€ à la date du 01/06/2026.
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR : 118** copropriétaire(s) totalisant **3692 / 3729** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 1** copropriétaire(s) totalisant **37 / 3729** tantièmes.
Ont voté contre : SANINH/LAB SERGIY (37),
Vote(nt) **ABSTENTION : 4** copropriétaire(s) totalisant **149 / 3878** tantièmes.
Se sont abstenus : MAURO EMELINE (37), PEREZ CARMELLE (37), SALLAUD MARTINE (31), SIMON Martine (44),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 11

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MONSIEUR ET MADAME KHATTABI PROPRIETAIRES DES LOTS N°205/235/1081 DANS LE REGLEMENT DE LEURS CHARGES, A SAVOIR : 3483.90 EUROS.

Résolution

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur et Madame KHATTABI
-Propriétaires des lots 205/235/1081 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 3483.90€ à la date du 01/06/2026.
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR : 113** copropriétaire(s) totalisant **3509 / 3620** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 3** copropriétaire(s) totalisant **111 / 3620** tantièmes.
Ont voté contre : MAURO EMELINE (37), ROSER ou BERGER (37), SANINH/LAB SERGIY (37),
Vote(nt) **ABSTENTION : 7** copropriétaire(s) totalisant **258 / 3878** tantièmes.
Se sont abstenus : CANEPA CHRISTIAN (34), DEMEY Serge (40), KRIKORIAN Sophie (31), MARTIN MIREILLE (41), PEREZ CARMELLE (37), SALLAUD MARTINE (31), SIMON Martine (44),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 12

AUTORISATION AU SYNDIC DE PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES BIENS IMMOBILIERS DE MONSIEUR ET MADAME SANIN PROPRIETAIRES DES LOTS N°124/164/1060 DANS LE REGLEMENT DE LEURS CHARGES, A SAVOIR : 2353.17 EUROS.

Résolution

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur et Madame SANIN
-Propriétaires des lots 124/164/1060 du règlement de copropriété, redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 2353.17€ à la date du 01/06/2026.
-Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution;
-Autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire;
-Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat

Vote(nt) **POUR** : **113** copropriétaire(s) totalisant **3509 / 3620** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **111 / 3620** tantièmes.
Ont voté contre : MAURO EMELINE (37), ROSER ou BERGER (37), SANINH/LAB SERGIY (37),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **258 / 3878** tantièmes.
Se sont abstenus : CANEPA CHRISTIAN (34), DEMEY Serge (40), KRIKORIAN Sophie (31), MARTIN MIREILLE (41), PEREZ CARMELLE (37), SALLAUD MARTINE (31), SIMON Martine (44),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 13

AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DU DOMAINE DE LA COPROPRIETE DU CAPET D'AZUR

Résolution

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble de la copropriété du Capet d'Azur.
Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : **119** copropriétaire(s) totalisant **3796 / 3831** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **35 / 3831** tantièmes.
Ont voté contre : VALLETON Corinne (32), VALLETON Corinne (3),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **47 / 3878** tantièmes.
Se sont abstenus : BETTELL Anthony (16), SALLAUD MARTINE (31),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 14

AUTORISATION AU SYNDIC DE FAIRE REALISER UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX INCLUANT DTG + DPE COLLECTIF

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **596 / 3646** tantièmes.Ont voté pour : BERTONNIER Françoise (32), CANEPA CHRISTIAN (34), COMBA (34), GROSSARD Alain (40), KEMMER Renée (31), LAURENT CHRISTIAN (16), MARTIN MIREILLE (41), MORO LAURENCE (31), OPAC VAR HABITAT DEFI (31), PERRIN Bernard (16), PETITJEAN Joelle (31), RICHARD Catherine (31), ROBILLARD ET PLAZIAT (3), ROBILLARD ou PLAZIAT (37), ROBILLARD PH./PLAZIAT M.O (32), RONSEAUX Xavier (32), ROSER ou BERGER (37), SCI RED ROCKS MR PERRET ROLAND (37), SIMONE Armand (34), WAGNER Nadine (16),

Vote(nt) **CONTRE** : **96** copropriétaire(s) totalisant **3050 / 3646** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **232 / 3878** tantièmes.
Se sont abstenus : BETTELL Anthony (16), DEMEY Serge (40), LEPLANQUAIS Jean Louis (40), PEREZ CARMELLE (37), PERREAUT Daniel (37), SALLAUD MARTINE (31), VANCOILLIE Steven (31),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 15

VOTE DU BATIMENT LES GLAIEULS UNIQUEMENT
A LA DEMANDE DE MONSIEUR DA SILVA PROPRIETAIRE DU LOT N°613 BATIMENT LES GLAIEULS
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ETUDIER LA PROPOSITION DE FAIRE POSER UN PORTAIL COULISSANT AUTOMATISE A L'ENTREE DES PARKINGS DES GLAIEULS IDENTIQUE A CELUI INSTALLE PLUS HAUT VERS LES PINS ENSOLEILLES.

Vote(nt) **POUR** : **5** copropriétaire(s) totalisant **176 / 464** tantièmes.Ont voté pour : BEN CHELBI Nouri (56), BOULOUD DOMINIQUE (32), DEMARTE (32), EL HELOU Hanna (32), LESCAILLE Joël (24),
Vote(nt) **CONTRE** : **11** copropriétaire(s) totalisant **288 / 464** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **24 / 488** tantièmes.
Se sont abstenus : SALLAUD MARTINE (24),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 16

VOTE DU BATIMENT LES GLAIEULS UNIQUEMENT
A LA DEMANDE DE MONSIEUR DA SILVA PROPRIETAIRE DU LOT N°613 BATIMENT LES GLAIEULS
SI LA SOLUTION PRECEDENTE EST REFUSEE , NOUVELLE PROPOSITION
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ETUDIER LA PROPOSITION DE FAIRE POSER UNE BARRIERE AUTOMATISE A L'ENTREE DES PARKINGS DES GLAIEULS IDENTIQUE A CELLE INSTALLEE AUX LILAS.
Résolution

L'Assemblée Générale après avoir délibéré, décide de demander des devis et les présenter à l'assemblée générale 2027.

Vote(nt) **POUR** : **10** copropriétaire(s) totalisant **304 / 464** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **160 / 464** tantièmes.
Ont voté contre : DEMEY Serge (32), LESPRIT Monique (32), MASSON Denis (24), ROBILLARD Francis (24), RONGERE Jacques (24), VESCOVI Madeleine (24),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **24 / 488** tantièmes.
Se sont abstenus : SALLAUD MARTINE (24),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 17

VOTE DU BATIMENT LES GLAIEULS UNIQUEMENT
A LA DEMANDE DE MONSIEUR DA SILVA PROPRIETAIRE DU LOT N°613 BATIMENT LES GLAIEULS
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE FAIRE PROCEDER A UN DECAPAGE LEGER ET REMISE EN PEINTURE DES PORTES DES LOCAUX TECHNIQUES AINSI QUE LE REMPLACEMENT DES PLEXIS DE PROTECTION D'ENTREE DES ASCENSEURS CASSEES OU ABIMEES
Résolution

L'Assemblée Générale après avoir délibéré, décide de demander à MR AUGIAS Luc s'il peut faire un devis et si cela n'est pas possible nous ferons appel à une autre société.

Vote(nt) **POUR : 9** copropriétaire(s) totalisant **272 / 432** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 6** copropriétaire(s) totalisant **160 / 432** tantièmes.
Ont voté contre : BOULOUD DOMINIQUE (32), DEVIGNE Hervé (24), MASSON Denis (24), ROBILLARD Francis (24), SCI FLOFRAMAR MME GAUBERT (24), SCI JABAMIAH (32),
Vote(nt) **ABSTENTION : 2** copropriétaire(s) totalisant **56 / 488** tantièmes.
Se sont abstenus : DEMARTE (32), SALLAUD MARTINE (24),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 18

RAPPEL RELATIF AU STATIONNEMENT DANS LA COPROPRIETE

Nous constatons une recrudescence des difficultés liées au stationnement au sein de la copropriété.

À ce titre, nous rappelons que chaque habitation ne dispose que d'une seule place privative. Nous sommes conscients que de nombreux résidents possèdent plusieurs véhicules, mais les emplacements de la copropriété ne permettent pas d'accueillir l'ensemble de ces véhicules. Les véhicules supplémentaires doivent donc être stationnés à l'extérieur de la résidence.

Nous rappelons également que les places visiteurs sont destinées à un usage temporaire et ne peuvent en aucun cas être accaparées de manière permanente pendant plusieurs semaines ou plusieurs mois.

Par ailleurs, conformément aux règles applicables dans la résidence, seuls les véhicules de tourisme sont autorisés à stationner sur les emplacements privatifs. Les véhicules utilitaires, véhicules de chantier ou assimilés ne sont pas autorisés.

Nous remercions chacun de respecter ces règles élémentaires de vie collective afin de préserver la tranquillité et les droits de l'ensemble des résidents. À défaut, et en cas de persistance des infractions constatées, les services de police pourront être sollicités afin de constater les manquements et prendre les mesures qui s'imposent.

****

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 10h15.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " 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 2 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 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président	Le scrutateur	Le secrétaire
Madame MARINO	Madame BOUVILLE	Monsieur REVEILLE
Signature Electronique	Signature Electronique	



Signatures électroniques

MARTINE BOUVILLE
Signé électroniquement
le 13/07/2026 à 12h41 UTC

YVELINE MARINO
Signé électroniquement
le 13/07/2026 à 12h25 UTC

SAS Cabinet Reveille

Syndic de copropriétés - Gestion locative

Résidences du Port - 83990 - SAINT TROPEZ
Standard : 04.98.12.90.85

RC B 387912454 St Tropez - SIRET 38791245400015 APE TVA INTRA. FR 50 387 912 454
Carte prof. CPI 8304 2016 000 010 531 - Délivrée par la CCI DU VAR - Garantie Financière : syndic 8 000 000€ - gestion 360 000€

Relevé de compte

CAPET D AZUR
Chemin des Virgiles
83120 - STE MAXIME

M ou Mme DIOUF Alioune HUARD Lise
40 AVENUE DES CAPUCINES
83600 FREJUS

Référence : 0021 - 0678
Lots : Appartement (129), Cave (169), Parking (1065)

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver, ci-dessous la situation de votre compte au 01/11/2026.
Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Date	Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
	Report à nouveau	1 540,44		1 540,44
01/05/2026	APPEL 1ER TRIMESTRE 2026-2027	663,73		2 204,17
01/05/2026	APPEL 1ER TRIMESTRE 2026-2027	34,73		2 238,90
12/06/2026	Votre virement		850,00	1 388,90
12/06/2026	SAS CAB REVEILLE HONOS REMISE DOSSIER HUISSIER//DIOUF	110,00		1 498,90
15/06/2026	FAC 260168 CERESIANI HONOS REMISE DOSSIR HUISSIER//DIOUF	360,00		1 858,90
08/07/2026	Solde charges 01/05/2025-30/04/2026		144,51	1 714,39
01/08/2026	APPEL 2EME TRIMESTRE 2026-2027	663,73		2 378,12
01/08/2026	APPEL 2EME TRIMESTRE 2026-2027	34,73		2 412,85
11/08/2026	Votre virement		1 170,00	1 242,85
13/08/2026	Votre virement		500,00	742,85
01/11/2026	APPEL 3EME TRIMESTRE 2026-2027	663,79		1 406,64
01/11/2026	APPEL 3EME TRIMESTRE 2026-2027	34,73		1 441,37
	TOTAUX	4 105,88	2 664,51	1 441,37
	Total à payer	1 441,37		

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Syndic