

# « SDC 5 – 7 MEDECIN »

\*\*\*\*\*

## ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

DU MERCREDI 17 JUIN 2021

## PROCES-VERBAL

\*\*\*\*\*

*Compte de copropriété*

*De 01/01/2020 au 31/12/2020*

*(A régler à réception)*

\*\*\*\*\*



**Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété**

**SDC 5/7 MEDECIN**

**5/7 avenue Jean Médecin**

**06000 NICE**

Les copropriétaires de l'immeuble **SDC 5/7 MEDECIN**, sis 5/7 avenue Jean Médecin - - 06000 NICE, se sont réunis en Assemblée Générale le

**Jeudi 17 Juin 2021 à 14 heures 30**

Dans les Bureaux du Syndic  
GESTION BARBERIS  
18 RUE CAIS DE PIERLAS  
06300 NICE

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

**PRESENTS : 13 copropriétaires représentant 3586 sur 10000 tantièmes, soit :**

ALPHINVEST (450), AUTARD-MILLAR (160), SCI BENJAMIN MEDIONI (238), BIGAND Guillemette (468), CANIS-MILETTO Annie (300), ELFASSY Simon (163), FUMIERE Saveria (100), HERTER (463), LES 3 A (477), POGGIO André (135), PONCET Stéphane (133), SNC 7 JEAN MEDECIN (210), VASIC Nicolas (289).

**Dont :**

**Sur place: 6 copropriétaires représentant 1690 sur 10000 tantièmes, soit :**

AUTARD-MILLAR (160), BIGAND Guillemette (468), ELFASSY Simon (163), LES 3 A (477), PONCET Stéphane (133), VASIC Nicolas (289)

**Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 10000 tantièmes.**

**Votants par correspondance : 7 copropriétaires représentant 1896 sur 10000 tantièmes, soit :**

ALPHINVEST (450), SCI BENJAMIN MEDIONI (238), CANIS-MILETTO Annie (300), FUMIERE Saveria (100), HERTER (463), POGGIO André (135), SNC 7 JEAN MEDECIN (210)

**REPRESENTES : 9 copropriétaires représentant 2622 sur 10000 tantièmes, soit :**

ARNAUD/ DUBOURG (120) représenté(e) par AUTARD-MILLAR, AZENCOTT (397) représenté(e) par MAUD AZENCOTT, BEN ABDELOUAHED (159) représenté(e) par LES 3 A, SCI LA CERISE (227) représenté(e) par MAUD AZENCOTT, FIOLET Julien (51) représenté(e) par PONCET Stéphane, GALTIER Alban (131) représenté(e) par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI (518) représenté(e) par VASIC Nicolas, JORDAN (846) représenté(e) par JACQUES EUGENE, TEMANI (173) représenté(e) par MAUD AZENCOTT.

**ABSENTS : 21 copropriétaires représentant 3792 sur 10000 tantièmes, soit :**

BEVERAGGI (159), COVELLI (187), DIAMBECOFF Thérèse (434), DOSIO (74), FAURE (35), FRANCOIS Jérôme (40), HERNANDEZ (139), MANZANO GARCIA Francisco (195), MEAGHER Joan (40), MORO (82), OCCHIPINTI Paolo (40), OFFICE FRANCAIS INTER ENTREPRI (1266), SCALON/TREVISSON (64), SCOLARO (133), SKIEM (131), STUCKI Viviane (100), TEBOUL Claude (180), TIMITE Cheick (68), VALENTI (144), VIGLIETTI (143), ZOUITEN (138).

N.V.  G-A

## Point 01 : Election du Président de Séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de Séance Madame AUTARD

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 20 votants soit 5520 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, BIGAND Guillemette(468), FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), PONCET Stéphane(133), ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, CANIS-MILETTO Annie(300), HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 238 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 450 tantièmes.  
ALPHINVEST(450).

**La résolution est adoptée (5520/5758 en voix).** (Article 24)

**S'est opposé :** 1 votant soit 238 tantièmes.  
SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

## Point 02 : Election du ou des Scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur(s)

### - Madame AZENCOTT Maud

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 20 votants soit 5520 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, BIGAND Guillemette(468), FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), PONCET Stéphane(133), ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, CANIS-MILETTO Annie(300), HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 238 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 450 tantièmes.  
ALPHINVEST(450).

**La résolution est adoptée (5520/5758 en voix).** (Article 24)

**S'est opposé :** 1 votant soit 238 tantièmes.  
SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

### - Monsieur VASIC

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 15 votants soit 4312 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, BIGAND Guillemette(468), FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), PONCET Stéphane(133), ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (4312/4312 en voix).** (Article 24)

### Point 03 : Nomination du Secrétaire de Séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de Séance le syndic

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 20 votants soit 5520 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, BIGAND Guillemette(468), FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), PONCET Stéphane(133), ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, CANIS-MILETTO Annie(300), HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 238 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 450 tantièmes.  
ALPHINVEST(450).

**La résolution est adoptée (5520/5758 en voix).** (Article 24)

**S'est opposé :** 1 votant soit 238 tantièmes.  
SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

### Point 04 : Rapport du Conseil Syndical

Arrivée(s) de : VIGLIETTI (143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO.

Le Conseil Syndical présente son rapport d'activité au cours de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

### Point 05 : Information du syndic sur l'état des procédures

Conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, le syndic fait le point sur l'état des procédures.

C/SASU MADRA : retrait des volets et enseignes en façades obligatoire pour obtention conformité dans le cadre du ravalement : procédure amiable (Me MOUCHAN). Information transmise au conseil de la SASU MADRA que les éléments en façades seront retirés.

C/OFIE : tantièmes ascenseur 7. Caducité prononcée. Huissier mandaté pour Art.700 + dépens.

C/AZENCOTT veuve KEROB : tantièmes : mise en état renvoyée au 1er octobre 2021.

C/CANIS-MILLETTO - CANIS - ABBA - VIGLIETTI : tantièmes : mise en état renvoyée au 1er octobre 2021

C/PONCET : tantièmes - ordonnance de désistement de Mr PONCET

C/FUMIERE : dommages suites infiltrations : appel en cause des locateurs d'ouvrage et assureurs. Mise en état renvoyée au 11 juin 2021.

C/VIGLIETTI : dommages suite infiltrations : mise en état renvoyée au 03/09/2021

C/VASIC : dommages suite infiltrations : renvoi mise en état au 10/09/2021

C/PETRAPIANA EXPERT JUDICIAIRE : contestation honoraires : attente nouvelle date d'audience Cour d'Appel

C/AZENCOTT : recouvrement charges : renvoi mise en état au 01/10/2021

C/SCI LA CERISE : recouvrement charges : renvoi mise en état au 03/09/2021 - le copropriétaire a réglé l'intégralité des sommes dues le 11/01/2021 - poursuite Art.700 + dépens.

C/TEMANI : recouvrement charges : renvoi mise en état au 08/10/2021 - règlement de la dette en cours à titre amiable par le copropriétaire.

C/SCI BENJAMIN MEDIONI : recouvrement charges : renvoi mise en état au 08/10/2021. vente en cours de signature c/o Notaire. Etat daté transmis.

C/TEBOUL : recouvrement charges : en attente retour Me MOUCHAN sur état procédure

C/VIGLIETTI : recouvrement charges : en attente retour Me MOUCHAN sur état procédure

C/ELFASSY : recouvrement charges : assignation le 07/05/2021 suite non-respect protocole échéancier. Reprise protocole suite reprise activité.

C/SCI JORDAN : recouvrement charges : assignation le 07/05/2021 suite non-respect protocole échéancier. Reprise protocole suite reprise activité.

C/COVELLI : recouvrement de charges. Huissier mandaté pour signification de l'assignation (traduction italien certifié). Dossier en cours de régularisation.

C/ZOUITEN : recouvrement de charges. Audience de mise en état le 25/06/2021.

C/MANZANO GARCIA : recouvrement de charges. Mise en état le 10/09/2021.

C/DIAMBECOFF : recouvrement de charges. Mise en état le 03/09/2021.

C/SCOLARO : recouvrement de charges. Le copropriétaire a régularisé ses charges. Poursuite Art.700+ dépens.

C/MEAGHER : recouvrement des charges. Le copropriétaire a régularisé ses charges.

**Point 06 : SAISIE IMMOBILIERE ZOUITEN : Suite à l'assignation de Mr et/ou Mme ZOUITEN Heykel en recouvrement de charges et dans l'attente du jugement du TGI de Nice, décision à prendre afin de procéder à la saisie immobilière du Lot N°62. NOTA : Le Syndic rappelle à l'AG que la procédure par devant le TGI de Nice en recouvrement de charges est pendante et qu'en cas de non-exécution du jugement prononcé, le SDC se donne la possibilité de procéder à la saisie immobilière du lot N°62.**

Afin de réduire au maximum l'état débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée générale décide de procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 Mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 13 votants soit 3373 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 5 votants soit 1086 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 5 votants soit 1892 tantièmes.  
PONCET Stéphane(133), ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, ALPHINVEST(450), CANIS-MILETTO Annie(300).

**La résolution est adoptée (3373/4459 en voix). (Article 24)**

**Se sont opposés :** 5 votants soit 1086 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

Handwritten signatures and initials: N.V., SA, and others.

## Point 07 : SAISIE IMMOBILIERE ZOUITEN : Montant des sommes estimées définitivement perdues

Le copropriétaire ALPHINVEST (450) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur ZOUITEN propriétaire du lot n° 62 de l'état descriptif de division et constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre. Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 16.500 €.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 13 votants soit 3373 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 5 votants soit 1086 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 1442 tantièmes.  
PONCET Stéphane(133), ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, CANIS-MILETTO Annie(300).

**La résolution est adoptée (3373/4459 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 5 votants soit 1086 tantièmes.  
AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

## Point 08 : SAISIE IMMOBILIERE ZOUITEN: Montant de la mise à prix : concernant la saisie immobilière du lot N°62 appartenant à Mr et/ou Mme ZOUITEN Heykel.

Le copropriétaire ALPHINVEST (450) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale fixe la mise à prix à 21.500,00 € et prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire pour le montant de la mise à prix et devra payer des frais de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 13 votants soit 3373 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 5 votants soit 1086 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 4 votants soit 1442 tantièmes.  
PONCET Stéphane(133), ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, CANIS-MILETTO Annie(300).

**La résolution est adoptée (3373/4459 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 5 votants soit 1086 tantièmes.  
AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

N.V. MA GA  
CMA

**Point 09 : SAISIE IMMOBILIERE MANZANO GARCIA : Suite à l'assignation de Mr MANZANO GARCIA Francisco en recouvrement de charges et dans l'attente du jugement du TGI de Nice, décision à prendre afin de procéder à la saisie immobilière du Lot N°75. NOTA : Le Syndic rappelle à l'AG que la procédure par devant le TGI de Nice en recouvrement de charges est pendante et qu'en cas de non-exécution du jugement prononcé, le SDC se donne la possibilité de procéder à la saisie immobilière du lot N°75.**

Arrivée(s) de : BEVERAGGI (159).

Le copropriétaire ALPHINVEST (450) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Afin de réduire au maximum l'état débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée générale décide de procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 Mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 13 votants soit 3373 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 7 votants soit 1378 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 1309 tantièmes.  
ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, CANIS-MILETTO Annie(300).

**La résolution est adoptée (3373/4751 en voix). (Article 24)**

**Se sont opposés :** 7 votants soit 1378 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, PONCET Stéphane(133), SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, BEVERAGGI(159), TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

**Point 10 : SAISIE IMMOBILIERE MANZANO GARCIA : Montant des sommes estimées définitivement perdues.**

Le copropriétaire ALPHINVEST (450) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Mr MANZANO GARCIA propriétaire du lot n° 75 de l'état descriptif de division et constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre. Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 22.700 €.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 13 votants soit 3373 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 7 votants soit 1378 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 1309 tantièmes.  
ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, CANIS-MILETTO Annie(300).

**La résolution est adoptée (3373/4751 en voix). (Article 24)**

**Se sont opposés :** 7 votants soit 1378 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, PONCET Stéphane(133), SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, BEVERAGGI(159), TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

MA N.V. HA GF



## Point 11 : SAISIE IMMOBILIERE MANZANO GARCIA: Montant de la mise à prix : concernant la saisie immobilière du lot N°75 appartenant à Mr MANZANO GARCIA Francisco.

Le copropriétaire ALPHINVEST (450) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale fixe la mise à prix à 27.700,00 € et prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire pour le montant de la mise à prix et devra payer des frais de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 13 votants soit 3373 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 7 votants soit 1378 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 1309 tantièmes.  
ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, CANIS-MILETTO Annie(300).

**La résolution est adoptée (3373/4751 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 7 votants soit 1378 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, PONCET Stéphane(133), SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, BEVERAGGI(159), TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

## Point 12 : SAISIE IMMOBILIERE DIAMBECOFF : Suite à l'assignation de Mme DIAMBECOFF Thérèse en recouvrement de charges et dans l'attente du jugement du TGI de Nice, décision à prendre afin de procéder à la saisie immobilière du Lot N°60. NOTA : Le Syndic rappelle à l'AG que la procédure par devant le TGI de Nice en recouvrement de charges est pendante et qu'en cas de non-exécution du jugement prononcé, le SDC se donne la possibilité de procéder à la saisie immobilière du lot N°62.

Le copropriétaire ALPHINVEST (450) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Afin de réduire au maximum l'état débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée générale décide de procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 Mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 13 votants soit 3373 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 7 votants soit 1378 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 1309 tantièmes.  
ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, CANIS-MILETTO Annie(300).

**La résolution est adoptée (3373/4751 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 7 votants soit 1378 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, PONCET Stéphane(133), SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, BEVERAGGI(159), TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

### Point 13 : SAISIE IMMOBILIERE DIAMBECOFF : Montant des sommes estimées définitivement perdues

Le copropriétaire ALPHINVEST (450) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Madame DIAMBECOFF propriétaire du lot n°60 de l'état descriptif de division et constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre. Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 31.300 €.

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 13 votants soit 3373 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 7 votants soit 1378 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 1309 tantièmes.  
ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, CANIS-MILETTO Annie(300).

**La résolution est adoptée (3373/4751 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 7 votants soit 1378 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, PONCET Stéphane(133), SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, BEVERAGGI(159), TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

### Point 14 : SAISIE IMMOBILIERE DIAMBECOFF : Montant de la mise à prix : concernant la saisie immobilière du lot N°60 appartenant à Mme DIAMBECOFF Thérèse.

Le copropriétaire ALPHINVEST (450) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'assemblée générale fixe la mise à prix à 37.300 € et prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire pour le montant de la mise à prix et devra payer des frais de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 13 votants soit 3373 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 7 votants soit 1378 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 1309 tantièmes.  
ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, CANIS-MILETTO Annie(300).

**La résolution est adoptée (3373/4751 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 7 votants soit 1378 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, PONCET Stéphane(133), SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, BEVERAGGI(159), TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

**Point 15 : SAISIE IMMOBILIERE SCOLARO : Suite à l'assignation de Mme SCOLARO Rita en recouvrement de charges et dans l'attente du jugement du TGI de Nice, décision à prendre afin de procéder à la saisie immobilière du Lot N°76. NOTA : Le Syndic rappelle à l'AG que la procédure par devant le TGI de Nice en recouvrement de charges est pendante et qu'en cas de non-exécution du jugement prononcé, le SDC se donne la possibilité de procéder à la saisie immobilière du lot N°76.**

Sans objet suite à la régularisation de charges par le copropriétaire.

**Point 16 : SAISIE IMMOBILIERE SCOLARO : Montant des sommes estimées définitivement perdues**

Le copropriétaire ALPHINVEST (450) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Sans objet suite à la régularisation des charges effectuée par le copropriétaire.

**Point 17 : SAISIE IMMOBILIERE SCOLARO : Montant de la mise à prix : concernant la saisie immobilière du lot N°76 appartenant à Mme SCOLARO Rita.**

Le copropriétaire ALPHINVEST (450) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Sans objet suite à la régularisation des charges effectuée par le copropriétaire.

**Point 18 : SAISIE IMMOBILIERE MEAGHER : Suite à l'assignation de Mme MEAGHER Joan en recouvrement de charges et dans l'attente du jugement du TGI de Nice, décision à prendre afin de procéder à la saisie immobilière du Lot N°80. NOTA : Le Syndic rappelle à l'AG que la procédure par devant le TGI de Nice en recouvrement de charges est pendante et qu'en cas de non-exécution du jugement prononcé, le SDC se donne la possibilité de procéder à la saisie immo du lot N°80.**

Le copropriétaire ALPHINVEST (450) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Sans objet suite à la régularisation des charges effectuée par le copropriétaire.

**Point 19 : SAISIE IMMOBILIERE MEAGHER : Montant des sommes estimées définitivement perdues.**

Sans objet suite à la régularisation des charges effectuée par le copropriétaire.

**Point 20 : SAISIE IMMOBILIERE MEAGHER : Montant de la mise à prix : concernant la saisie immobilière du lot N°80 appartenant à Mr ou Mme MEAGHER.**

Sans objet suite à la régularisation des charges effectuée par le copropriétaire.

## Point 21 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2020

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 et de la situation financière au 31/12/2020 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes dudit exercice pour un montant de 62.148,65 € au titre des charges de fonctionnement et de 2.400,00 € au titre des travaux.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 5175 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, PONCET Stéphane(133), ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, BEVERAGGI(159), ALPHINVEST(450), HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 5 votants soit 1335 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (5175/6510 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 5 votants soit 1335 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, CANIS-MILETTO Annie(300), SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

## Point 22 : Quitus au syndic pour sa gestion du 01/01/2020 au 31/12/2020.

L'Assemblée Générale des copropriétaires donne quitus plein et entier au Syndic, GESTION BARBERIS, pour sa gestion au cours de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 4965 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, PONCET Stéphane(133), ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, BEVERAGGI(159), ALPHINVEST(450), HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135).
- **Ont voté 'Contre' :** 5 votants soit 1335 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 210 tantièmes.  
SNC 7 JEAN MEDECIN(210).

**La résolution est adoptée (4965/6300 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 5 votants soit 1335 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, CANIS-MILETTO Annie(300), SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

## Point 23 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 d'un montant de 70.000,00 €.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 70.000,00 €.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 5175 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, PONCET Stéphane(133), ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, BEVERAGGI(159), ALPHINVEST(450), HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 5 votants soit 1335 tantièmes.

- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (5175/6510 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés** : 5 votants soit 1335 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, CANIS-MILETTO Annie(300), SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

## Point 24 : Conformément à l'article 14-2.II de la loi du 10 juillet 1965, décision à prendre sur le montant en pourcentage du budget prévisionnel devant constituer le fonds de travaux. Le pourcentage ne peut être inférieur à 5%

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'article 14-2.II de la Loi du 10 juillet 1965, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré décide que le pourcentage du budget prévisionnel devant constituer le fonds de travaux sera de 5 %.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 19 votants soit 5175 tantièmes.

AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, PONCET Stéphane(133), ARNAUD/DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, BEVERAGGI(159), ALPHINVEST(450), HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).

- **Ont voté 'Contre'** : 5 votants soit 1335 tantièmes.

- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (5175/6510 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés** : 5 votants soit 1335 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, CANIS-MILETTO Annie(300), SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

## Point 25 : Souscription d'un contrat de curage détartrage et entretien des réseaux Eaux Usées et Eaux Vannes de la copropriété. Proposition HYDROSONIC et jointes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, de l'avis du conseil syndical et du syndic, décide de souscrire un contrat de curage détartrage et entretien des réseaux Eaux Usées et Eaux Vannes de la copropriété. Elle choisit l'entreprise HYDROSONIC pour un montant de 2.420,00 €/an. La dépense sera intégrée dans le budget de fonctionnement.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 19 votants soit 5175 tantièmes.

AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, PONCET Stéphane(133), ARNAUD/DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, BEVERAGGI(159), ALPHINVEST(450), HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).

- **Ont voté 'Contre'** : 5 votants soit 1335 tantièmes.

- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (5175/6510 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés** : 5 votants soit 1335 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, CANIS-MILETTO Annie(300), SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

## Point 26 : Décision de procéder aux travaux de renforcement du plancher haut du lot n°1 (POGGIO) situé dans la maisonnette dans la cour, sous l'ancienne loge, avec réception et établissement du rapport final par le Bureau d'Etudes

## Techniques MIL et contrôle technique obligatoire par le Cabinet QUALICONSLT. Plan et proposition de suivi du BET MIL, proposition Contrôle Technique QUALICONSLT et devis TRIMARCO & SASU NICOBAT, PESCARZOLI joints. Devis CR BEN en attente.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de procéder aux travaux de renforcement du plancher haut du lot n°1 (POGGIO), avec réception et établissement du rapport final par le Bureau d'Etudes Techniques MIL et contrôle technique obligatoire par le Cabinet QUALICONSLT.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 14 votants soit 3823 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, ALPHINVEST(450), HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 7 votants soit 1519 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 3 votants soit 1168 tantièmes.  
ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEVERAGGI(159).

**La résolution est adoptée (3823/5342 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 7 votants soit 1519 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, PONCET Stéphane(133), SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, CANIS-MILETTO Annie(300), SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

## Point 27 : Choix de l'entreprise pour réaliser les travaux de renforcement du plancher haut du lot n°1 (POGGIO), avec réception et établissement du rapport final par le Bureau d'Etudes Techniques MIL et contrôle technique obligatoire par le Cabinet QUALICONSLT.

L'assemblée Générale après avoir délibéré confie les travaux, le suivi et la réception, le contrôle technique :

- travaux de renforcement du plancher à l'entreprise CR BEN pour un coût TTC de 16.546,20 €.
- travaux de reprise des embellissements (carrelage, enduits murs) à l'entreprise CR BEN pour un coût TTC de 6.338,20 €
- plans d'exécution, suivi et réception par le BET MIL pour un montant de 2.400,00 € TTC.
- contrôle technique obligatoire confié au Bureau QUALICONSLT pour un montant TTC de 1.440,00 €.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 17 votants soit 4166 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, PONCET Stéphane(133), ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, BEVERAGGI(159), ALPHINVEST(450), HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 5 votants soit 1335 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 2 votants soit 1009 tantièmes.  
ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE.

**La résolution est adoptée (4166/5501 en voix).** (Article 24)

**Se sont opposés :** 5 votants soit 1335 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, CANIS-MILETTO Annie(300), SCI BENJAMIN MEDIONI(238).



**Point 28 : Honoraires du syndic sur travaux de renforcement du plancher haut du lot n°1 (POGGIO), avec réception et établissement du rapport final par le Bureau d'Etudes Techniques MIL et contrôle technique obligatoire par le Cabinet QUALICONSLT.**

L'assemblée générale après avoir voté les travaux de renforcement du plancher haut du lot n°1 (POGGIO), avec réception et établissement du rapport final par le Bureau d'Etudes Techniques MIL et contrôle technique obligatoire par le Cabinet QUALICONSLT, après avoir délibéré, décide que les honoraires du syndic s'établiront à 1,8 % HT sur le montant HT de la facture définitive.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 18 votants soit 5055 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, PONCET Stéphane(133), GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, BEVERAGGI(159), ALPHINVEST(450), HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 5 votants soit 1335 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 120 tantièmes.  
ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR.

**La résolution est adoptée (5055/6390 en voix). (Article 24)**

**Se sont opposés :**

5 votants soit 1335 tantièmes.  
AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, CANIS-MILETTO Annie(300), SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

**Point 29 : Souscription de l'assurance dommages ouvrages concernant les travaux de renforcement du plancher haut du lot n°1 (POGGIO), avec réception et établissement du rapport final par le Bureau d'Etudes Techniques MIL et contrôle technique obligatoire par le Cabinet QUALICONSLT. Tarification ASSUR COPRO jointe.**

L'assemblée générale prend acte du montant de la police d'assurance dommages ouvrages rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour 1.780,00 TTC auprès d'ASSUR COPRO (Contrat AXA) et qu'en sa qualité d'intermédiaire en assurances immatriculé à l'Orias sous le numéro 17004941, la SAS GESTION BARBERIS a un rôle essentiel dans la souscription, la négociation, le conseil et le placement des assurances de la copropriété et perçoit à ce titre une rémunération de la part du courtier, de la mutuelle ou de la compagnie d'assurance.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 22 votants soit 5972 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, BIGAND Guillemette(468), FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, PONCET Stéphane(133), ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, BEVERAGGI(159), TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, ALPHINVEST(450), HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 2 votants soit 538 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (5972/6510 en voix). (Article 24)**

**Se sont opposés :**

2 votants soit 538 tantièmes.  
CANIS-MILETTO Annie(300), SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

**Point 30 : Modalités de financement des travaux votés de renforcement du plancher haut du lot n°1 (POGGIO), avec réception et établissement du rapport final par le Bureau d'Etudes Techniques MIL et contrôle technique obligatoire par le Cabinet QUALICONSLT.**

L'assemblée générale après avoir voté les travaux de renforcement du plancher haut du lot n°1 (POGGIO), avec réception et établissement du rapport final par le Bureau d'Etudes Techniques MIL et contrôle technique obligatoire par le Cabinet QUALICONSLT, autorise le syndic à procéder à un appel de fonds spécial établi selon les tantièmes de charges communes générales exigible selon les modalités suivantes : financement en totalité par le fonds de réserve travaux Art.18

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 5175 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, PONCET Stéphane(133), ARNAUD/DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, BEVERAGGI(159), ALPHINVEST(450), HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 5 votants soit 1335 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (5175/6510 en voix). (Article 24)**

**Se sont opposés :** 5 votants soit 1335 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, CANIS-MILETTO Annie(300), SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

**Point 31 : Dans le cadre du ravalement des façades, afin de respecter le cahier des charges de la Ville de Nice imposant le retrait de tous les câbles en façade des galeries, décision de ratifier la dépense liée aux travaux supplémentaires de modification de la distribution des réseaux de télécommunication desservant l'immeuble. Devis validés PESCARZOLI de 5.737,77 € TTC et 3.670,63 € TTC joints.**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de ratifier la dépense liée aux travaux supplémentaires de modification de la distribution des réseaux de télécommunication desservant l'immeuble afin de respecter le cahier des charges établi par la Ville de Nice imposant le retrait des câbles installés en façade sous les arcades, selon devis validés à l'entreprise PESCARZOLI pour un montant total de 9.408,40 € TTC.

Elle prend acte que les honoraires du syndic seront identiques à ceux votés dans le cadre du ravalement des façades, savoir 1,8 %.

L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder à un appel de fonds par abondement du fonds ALUR

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 5175 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, PONCET Stéphane(133), ARNAUD/DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, BEVERAGGI(159), ALPHINVEST(450), HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 5 votants soit 1335 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (5175/6510 en voix). (Article 24)**

**Se sont opposés :** 5 votants soit 1335 tantièmes.



AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, CANIS-MILETTO Annie(300), SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

**Point 32 : Dans le cadre du ravalement des façades et suite à validation du principe et du coût des travaux supplémentaire par Mr BORGNINO, architecte en charge du suivi du ravalement des façades, décision de ratifier la dépense liée aux travaux de réparation de la base du pilier Nord selon devis validé à l'entreprise PESCARZOLI pour un montant de 7.260,00 € TTC.**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, après avoir pris connaissance de la validation du principe et du coût de l'intervention par Mr BORGNINO, architecte en charge du suivi du ravalement des façades, décide de ratifier la dépense liée aux travaux de réparation de la base du pilier Nord selon devis validé à l'entreprise PESCARZOLI pour un montant de 7.260,00 € TTC.

Elle prend acte que les honoraires du syndic seront identiques à ceux votés dans le cadre du ravalement des façades, savoir 1,8 %.

L'Assemblée générale décide de financer ces travaux par abondement du fonds travaux Art.18 et utilisation du fonds ALUR.

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 19 votants soit 5175 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, PONCET Stéphane(133), ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, BEVERAGGI(159), ALPHINVEST(450), HERTER(463), FUMIERE Saveria(100), POGGIO André(135), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 5 votants soit 1335 tantièmes.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (5175/6510 en voix). (Article 24)**

**Se sont opposés :** 5 votants soit 1335 tantièmes.

AZENCOTT(397) représenté par MAUD AZENCOTT, SCI LA CERISE(227) représenté par MAUD AZENCOTT, TEMANI(173) représenté par MAUD AZENCOTT, CANIS-MILETTO Annie(300), SCI BENJAMIN MEDIONI(238).

**Point 33 : A la demande de Monsieur VIGLIETTI, approbation de la division du lot n°40 en trois lots distincts n°91,92 et 93 selon les modalités décrites dans le projet de modificatif. Courrier du Cabinet DEMARCHI Avocats et projet PARMEXPERTS joints.**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la demande de Mr et Mme VIGLIETTI, transmise par le Cabinet DEMARCHI, autorise Monsieur Paolo VIGLIETTI et Madame Anna-Maria VIGLIETTI, propriétaires du lot n°40 situé au 3<sup>ème</sup> étage au sein de la C.I 7 JEAN MÉDECIN, à procéder à la division de leur lot n° 40 en 3 (trois) lots distincts n° 91, 92 et 93 selon les modalités décrites dans le projet de modificatif à l'état descriptif réalisé par la société PARM EXPERTS en date du 19 octobre 2020 joint en annexe.

#### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 7 votants soit 1387 tantièmes.  
FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, PONCET Stéphane(133), ALPHINVEST(450), CANIS-MILETTO Annie(300), FUMIERE Saveria(100), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).
- **Ont voté 'Contre' :** 5 votants soit 1498 tantièmes.
- **Se sont abstenus :** 12 votants soit 3625 tantièmes.  
AUTARD-MILLAR(160), BIGAND Guillemette(468), GALTIER Alban(131) représenté par AUTARD-MILLAR, LES 3 A(477), VASIC Nicolas(289), ARNAUD/ DUBOURG(120) représenté par AUTARD-MILLAR, GIUDICELLI(518) représenté par VASIC Nicolas, ELFASSY Simon(163), JORDAN(846) représenté par JACQUES EUGENE, BEN ABDELOUAHED(159) représenté par LES 3 A, BEVERAGGI(159), POGGIO André(135).

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (1387/10000 en voix). (Article 25)**

**Se sont opposés :**

7 votants soit 1387 tantièmes.

FIOLET Julien(51) représenté par PONCET Stéphane, VIGLIETTI(143) représenté par VIGLIETTI MASSIMO, PONCET Stéphane(133), ALPHINVEST(450), CANIS-MILETTO Annie(300), FUMIERE Saveria(100), SNC 7 JEAN MEDECIN(210).

### **Point 34 : A la demande de Monsieur PONCET, maintien des jardinières qu'il a fait installer à ses frais en lieu et place des balustrades initiales.**

A la suite de la détérioration définitive des anciennes balustrades et jardinières, Monsieur PONCET a été dans l'obligation de les remplacer et ce pour préserver notamment la sécurité de son lot mais également l'esthétique de l'immeuble.

De nouvelles jardinières ont été installées qui se fondent parfaitement à l'harmonie de l'immeuble. Un doute est survenu concernant l'étanchéité des jardinières.

Rappelons qu'autour, les murs étaient déjà existants et n'ont pas été modifiés.

Dès lors, sous le contrôle de Monsieur Jacques BORGNINO, architecte de l'immeuble, il a été décidé de tester l'étanchéité des jardinières afin qu'elles ne dégradent en aucune façon la façade ou l'appartement du dessous, en l'occurrence celui de Monsieur VIGLIETTI.

L'entreprise spécialisée, ISOLETANCHEITE qui a effectué les travaux d'étanchéité des chenaux et terrasses a été diligentée pour vérifier l'étanchéité des jardinières avec testeur d'humidité.

Une mise en eau a été effectuée qui s'est révélée, sous le contrôle des spécialistes, totalement négative de sorte qu'il est établi que les jardinières sont absolument étanches.

Monsieur PONCET produit l'attestation de l'entreprise ISOLETANCHEITE ayant réalisé la mise en eau.

Elles s'inscrivent dans une esthétique qui s'harmonise parfaitement avec l'immeuble.

**En conséquence, Monsieur PONCET sollicite de l'assemblée générale le maintien des jardinières sans qu'il n'est besoin de procéder à une quelconque dégradation ou démolition.**

**Monsieur Stéphane PONCET demande que cette question soit portée à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale à laquelle il présentera des éléments techniques et administratifs complémentaires afin que les copropriétaires puissent voter en toute connaissance de cause.**

**Pas de vote pour cette résolution. (Sans vote)**

### **Point 35 : Dématérialisation des notifications et mises en demeure. Information du syndic.**

Le syndic informe les copropriétaires que le Décret du 21 octobre 2015 autorise l'envoi des notifications et mises en demeure par voie électronique selon les règles énoncées ci-dessous. Une autorisation préalable des copropriétaires est obligatoire et cela ne s'impose pas à tous.

« Art. 64-1.-Lorsque l'accord exprès du copropriétaire mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale mentionné à l'article 17 du présent décret.

« Lorsqu'il n'est pas formulé lors de l'assemblée générale, le copropriétaire le communique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique au syndic, qui l'enregistre à la date de réception de la lettre et l'inscrit sur le registre mentionné à l'article 17.

« Art. 64-2.-Le copropriétaire peut à tout moment notifier au syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique, qu'il n'accepte plus d'être rendu destinataire de notifications ou de mises en demeure par voie électronique. Cette décision prend effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée par le syndic. Le syndic en fait mention sur le registre mentionné à l'article 17.

« Art. 64-3.-Les notifications et mises en demeure par voie électronique peuvent être effectuées par lettre recommandée électronique dans les conditions définies à l'article 1369-8 du code civil. Dans ce cas, le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain de l'envoi au destinataire, par le tiers chargé de son acheminement, du courrier électronique prévu au premier alinéa de l'article 3 du décret n° 2011-144 du 2 février 2011 relatif à l'envoi d'une lettre recommandée par courrier électronique pour la conclusion ou l'exécution d'un contrat.

« Dans le cas où il est fait application des articles 4 et 5 du même décret, le délai court à compter du lendemain de la

première présentation de la lettre recommandée électronique imprimée sur papier avec demande d'avis de réception au domicile du destinataire.

**Point 36 : Information :** Depuis le décret du 27 juin 2019 ayant modifié l'article 35-2 du décret du 17 mars 1967 : « Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible. Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense. Les avis mentionnés aux deux premiers alinéas sont adressés par lettre simple ou, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, par message électronique à l'adresse déclarée par lui à cet effet. » Une autorisation préalable des copropriétaires est obligatoire et cela ne s'impose pas à tous. Tout copropriétaire aura donc droit de ne pas répondre positivement à cette possibilité et le syndic sera alors dans l'obligation de continuer à appeler ses appels de fonds par voie postale. Le syndic devra mettre à jour son listing de copropriétaire en indiquant si oui ou non l'envoi des appels de fonds s'effectue sous forme classique par voie postale ou par mail.

L'Assemblée Générale prend bonne note des explications du Syndic.

**L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.**

**Il est 17:15**

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

**Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :**

*« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »*

*« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »*

*« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »*

*« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »*

**Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :**

*« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. ».*

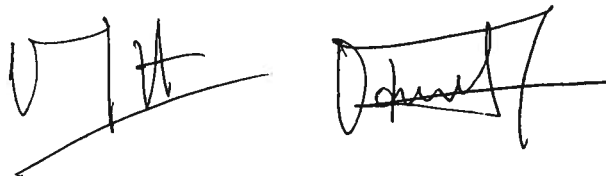
Fait à Nice, le 17/06/2021

Notifié le


Président : Madame AUTARD



Scrutateur : Madame AZENCOTT Maud



Scrutateur : Monsieur VASIC



Secrétaire : GESTION BARBERIS

