**PRO AZUR IMMOBILIER**

**9, Rue de la Liberté 06000 NICE**

**TEL: 04.93.88.88.60**

**FAX : 04.93.88.19.55**

**RCS NICE 383 467 081 00014 - APE 6831Z**

**GARANTIE MONTE PASCHI BANQUE**

NICE, le (date de la Poste)

PROCES-VERBAL

DE L’ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DE LA C.I. 1 RUE DE LA PREFECTURE - 06300 NICE

régulièrement convoquée par son Syndic, le Cabinet PRO AZUR IMMOBILIER, chez Madame MAINDRET, 1 rue de la Préfecture, 1er étage, 06300 NICE, LE MERCREDI 30 NOVEMBRE 2016 à 17H30.

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**RESOLUTION N° 1:**

**Désignation du (de la) Président(e) de Séance**:

Candidat(e) : Mme MAINDRET

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : l’ensemble des Copropriétaires présents et représentés.

L’Assemblée Générale désigne, à l’unanimité, en qualité de Présidente de l’Assemblée Générale : Mme MAINDRET.

**RESOLUTION N°2 :**

**Désignation des Scrutateurs :**

Candidat(s): Mme STRUGEN, Mr GHIS

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : l’ensemble des Copropriétaires présents et représentés.

L’Assemblée Générale désigne, à l’unanimité, en qualité de scrutateur de l’Assemblée Générale : Mme STRUGEN, Mr GHIS.

**RESOLUTION N°3 :**

**Désignation du Secrétaire** :

Candidat : le Syndic

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : l’ensemble des Copropriétaires présents et représentés.

L’Assemblée Générale désigne, à l’unanimité, en qualité de Secrétaire de l’Assemblée Générale : le Syndic.

Contrôle des pouvoirs et vérification de la feuille de présence :

Après émargement, il apparaît que 12 Copropriétaires sur 16 sont présents ou représentés, totalisant ensemble 7467 / 10000es.

**Présents et représentés, totalisant 7467 / 10000es :**

Mesdames, Messieurs, ALQUIER (570), SCI ANTOINE C/O Mme CHARGRASSE (1184), ASSOCIATION DIOCESAINE DE NICE (490), GHIS (1022), SCI JULIA C/O CABINET GRIMAZ (516), MAINDRET (1230), SCI MAYA C/O IMMOBILIERE TICHADOU (470), SCI MAYA C/O IMMOBILIERE TICHADOU lots 18-27 (387), NOVELLI-FOURNET (880), PAITRE VIGNONE (458), SAS PHOTOMATON (180), STRUGEN (80).

**Absents non-représentés, totalisant 2533 / 10000es :**

Mesdames, Messieurs, DI CARO (303), PALLANCA (522), SCI PREFECTURE (418), RINALDI (478), SCI RUE DU LIEGE (812).

# La Séance est ouverte à 17h35.

**RESOLUTION N° 4 :**

**Procès-Verbal de l’A.G.O. du 26/11/2015:**

Dispense est faite au Syndic d’en donner lecture. Absence de toute action contradictoire dans le délai légal. Le texte de ce Procès-Verbal est donc versé sans modification au dossier de la Copropriété.

**RESOLUTION N° 5 :**

**Consultation des pièces de charges :**

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : 7467 / 7467es

L’Assemblée Générale, à l’unanimité, vote les deux mercredis qui précèderont l’Assemblée Générale de 9h00 à 12h00 ou sur rendez-vous.

**RESOLUTION N°6 :**

**Approbation des comptes de l’exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016 :**

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : 7467 / 7467es

L’Assemblée Générale, à l’unanimité, approuve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de charges de l’exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016.

**RESOLUTION N°7 :**

**Quitus de l’exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016 :**

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : 7467 / 7467es

L’Assemblée Générale, à l’unanimité, donne quitus au Syndic, le Cabinet PRO AZUR IMMOBILIER, pour sa gestion de l’exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016.

**RESOLUTION N° 8 :**

**Budget 2017/2018 :**

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : 7467 / 7467es

L'Assemblée Générale, à l’unanimité, approuve le budget prévisionnel 2017/2018, joint à la convocation, pour un montant de 20.000 €. L’Assemblée Générale approuve la répartition du budget en provisions trimestrielles les 1er juillet, 1er octobre, 1er janvier, 1er avril.

**RESOLUTION N° 9 :**

**Désignation du Conseil Syndical :**

Sont candidats : Mmes MAINDRET, STRUGEN

Mrs GHIS, GRIMAZ

Mme MAINDRET

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : 7467 / 10000es

L’Assemblée Générale désigne, à la majorité de l’article 25, en qualité de membre du Conseil Syndical : Mme MAINDRET.

Mme STRUGEN

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : 7467 / 10000es

L’Assemblée Générale désigne, à la majorité de l’article 25, en qualité de membre du Conseil Syndical : Mme STRUGEN.

Mr GHIS

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : 7467 / 10000es

L’Assemblée Générale désigne, à la majorité de l’article 25, en qualité de membre du Conseil Syndical : Mr GHIS.

Mr GRIMAZ (SCI JULIA)

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : 7467 / 10000es

L’Assemblée Générale désigne, à la majorité de l’article 25, en qualité de membre du Conseil Syndical : Mr GRIMAZ.

Le Conseil Syndical est élu pour une durée d’un exercice qui se terminera lors de la tenue de l’Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la Copropriété arrêtés au 30/06/2017.

L’Assemblée Générale désigne, à l’unanimité, les membres du Conseil Syndical comme vérificateurs aux comptes.

**RESOLUTION N° 10 :**

**Désignation du Syndic:**

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : 7467 / 10000es

L’Assemblée Générale désigne, à la majorité de l’article 25, le Cabinet PRO AZUR IMMOBILIER, fixe la durée de son mandat pour un exercice soit jusqu’à la tenue de l’Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l’exercice arrêté le 30/06/2017.

Ses honoraires annuels sont fixés à 2.148 € TTC, selon contrat annexé à l’ordre du jour.

Mme MAINDRET est désignée pour signer le contrat.

**RESOLUTION N°11 :**

**Compte-rendu annuel de la mission du Conseil Syndical :**

(Résolution non soumise au vote)

**RESOLUTION N°12 :**

**Seuils financiers :**

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : 7467 / 7467es

L’Assemblée Générale décide, à l’unanimité, de fixer à 500,00 € H.T. le montant des marchés et contrats de fournitures, à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire.

L’Assemblée Générale décide, à l’unanimité, de fixer à 500,00 € H.T. le montant à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**RESOLUTION N° 13 :**

**Constitution d’un fonds de prévoyance:**

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : 7467 / 7467es

L'Assemblée Générale, à l’unanimité, décide de constituer un fonds de prévoyance conformément aux dispositions de la Loi ALUR représentant 5% du budget prévisionnel.

Les fonds seront placés sur un compte livret ouvert au nom du Syndicat des Copropriétaires. Il est ici rappelé que ce fonds de prévoyance, en cas de vente d’un lot, restera la propriété du lot et de ce fait ne sera pas restitué au propriétaire cédant.

Montant : 1.000 €/an.

Dates appels de fonds : en même temps que les appels de fonds trimestriels.

**RESOLUTION N° 14 :**

**Loi SRU:**

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : 7467 / 7467es

L'Assemblée Générale, à l’unanimité, vote qu’en cas de non-paiement aux échéances indiquées, mise à la charge des débiteurs de tous les frais engendrés par leur carence, et notamment : intérêts légaux, frais de correspondance, d’huissier, honoraires d’avocat et du Syndic, etc.

**RESOLUTION N° 15 :**

**Entretien immeuble:**

(Résolution non soumise au vote).

Point sur les prestations de l’entreprise PEF.

Il sera demandé à l’entreprise P.E.F. de mettre les containers sur le trottoir d’en face + donner un 2e VIGIK.

**RESOLUTION N° 16 :**

**Porte immeuble:**

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : 7467 / 7467es

L'Assemblée Générale, à l’unanimité, vote la mise en peinture de la face extérieure de la porte d’entrée de l’immeuble.

Devis retenu : SN DECO

Montant : 170,50 €

Date appel de fonds : sur budget courant.

**RESOLUTION N° 17 :**

**Travaux maçonnerie:**

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : 7467 / 7467es

L'Assemblée Générale, à l’unanimité, vote les travaux de reprise de maçonnerie pour mettre hors d’eau le local de PHOTOMATON.

Devis retenu : C.B.R.

Montant : enveloppe 1.000 € TTC

Date appel de fonds : 01/02/2017

**RESOLUTION N° 18 :**

**Honoraires Syndic pour le suivi comptable et administratif des travaux:**

Votent contre : néant

Abstention : néant

Votent pour : 7467 / 7467es

Pour les travaux votés résolutions n°16 et 17 l'Assemblée Générale, à l’unanimité, vote les honoraires du Syndic pour le suivi comptable et administratif des travaux pour un montant de : 3% HT du montant HT des travaux.

Date appel de fonds : 01/02/2017

**RESOLUTION N° 19 :**

**Questions diverses:**

(Résolution non soumise au vote)

Voir courrier de Madame MAINDRET en annexe. Le Syndic fera une mise en demeure aux propriétaires des caves et fera installer un yale (un groom) sur la porte des caves à leurs frais.

L’ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h40.

# LA PRESIDENTE LES SCRUTATEURS

(signature sur l’original) (signatures sur l’original)

**LE SECRETAIRE**

(signature sur l’original)

**NOTIFICATION DE LA DECISION**:

*L’original du Procès-Verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le Président, les Scrutateurs et le Secrétaire de séance.*

*Conformément à l’article 42.2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par l’article 14 de la Loi du 31 décembre 1985 :*

*« les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales, doivent à peine de d’échéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l’Assemblée Générale. Sauf en cas d’urgence, l’exécution par le Syndic des travaux décidés par l’Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu’à l’expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »*

*De même, l’article 18 du Décret du 17 mars 1967, précise :*

« le délai prévu à l’article 42 (alinéa 2) de la Loi du 10 juillet 1965 », pour contester les décisions de l’Assemblée Générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des Copropriétaires opposants ou défaillants. »