



CABINET IMMO 2M



SYNDIC – GERANCE - TRANSACTION – LOCATION – CONSEIL EN IMMOBILIER

- 2 avenue Louis Bozzo – 83000 TOULON –

Téléphone 04 94 31 50 94 / Fax 04 86 57 34 52

Email : transaction@immo2m.com / syndic@immo2m.com / gerance@immo2m.com

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

de la Copropriété « **LAMALGUE MICHELET – 83000 TOULON**
en date **du 21 JUNI 2023 à 17H30**

L'an deux mille vingt-trois, et le vingt et un juin à dix-sept heures et trente minutes, Messieurs et Mesdames les Copropriétaires se sont réunis en **Assemblée Générale Ordinaire** dans la salle ARNAL – 28 RUE VINCENT SCOTTO – 83000 TOULON, afin de délibérer sur l'ordre du Jour porté sur les Convocations envoyées par le Syndic.

Les accusés de réception des convocations sont déposés sur le bureau de l'Assemblée et une feuille de présence est dressée laissant apparaître que :

- **Sont Présents ou Représentés : 5517 / 9954^{èmes}**
- **Sont Absents** : AIME, SCI AU MAGAUD, BIGI, CARASSAN ANDRE, CARASSAN FRANCOIS, CARBONI ANTHONY, CARBONI MARIE-JOELLE, CHAUVIN, COTTILLE, DE GALARD, ESTEVES, FAVIER-BERINI, GERAUDIE, GRENIER, HABASQUE, JEUBERT, LEBAS-BRUNI, LORQUIN, MARVON, MODOLO, PAPEROU, PECH, PISTONE, RASPAIL, SCI WEISZ-SUCH

Soit un total de 4437/9954

ORDRE DU JOUR

Résolution N°1 :

CONSTITUTION DU BUREAU (art 24)

Election du ou de la Présidente de l'Assemblée et du scrutateur ou de la scrutatrice

Madame BOUSQUET est élue Présidente de l'Assemblée par 5517/5517

Monsieur CHIAPELLO est élu Scrutateur de l'Assemblée par 5514/5517

En l'absence d'opposition le Syndic assume la fonction de Secrétaire

S.A.R.L. au capital de 100 000 €

SIREN : 504 267 188 RCS TOULON – SIRET : 504 267 188 00010 - NAF : 6831Z - N° TVA intracommunautaire : FR52504267188

Carte Professionnelle délivrée par CCI du Var n°: CPI 8305 2015 000 002 493

« Transactions sur immeubles et fonds de commerce » - « Gestion immobilière » - « Syndic »

**Garantie GALLIAN Transaction 120 000 € - Gestion Immobilière 200 000 € et Syndic 1 000 000 € - N° Adhérent
FNAIM : 40817 R -**

Compte séquestre Banque Palatine n : FR76409780008500105150478

(article 5 de la loi 70-9 du 2 janvier 1970 modifié et articles 55 à 58 du décret 72-678 du 20 juillet 1972 modifié)



CABINET IMMO 2M



SYNDIC – GERANCE - TRANSACTION – LOCATION – CONSEIL EN IMMOBILIER

- 2 avenue Louis Bozzo – 83000 TOULON –

Téléphone 04 94 31 50 94 / Fax 04 86 57 34 52

Email : transaction@immo2m.com / syndic@immo2m.com / gerance@immo2m.com

Résolution N°2 :

COMPTE-RENDU PAR LE CONSEIL SYNDICAL

Prise de parole du conseil syndical (pas de vote)

- Le syndic en profite pour faire un nouveau rappel consécutif aux nuisances sonores et autres désordres relevant du domaine pénal soit la nécessité pour les résidents de déposer plainte contre les auteurs lorsqu'ils les ont identifiés ou, a minima, de consentir à témoigner formellement. Le syndic ne détient aucun pouvoir de police et ne peut se suppléer auxdits résidents-témoins des faits à l'image du désordre persistant dont les locataires de Mme CHAUVIN seraient les auteurs tandis que seule Mme KLEINPETER a eu le courage de déposer plainte bien que sa protection juridique ait à tort mis en cause le syndicat des copropriétaires en la personne du syndic. Ledit syndic a consenti auprès de Mme CHAUVIN à assurer la gestion locative du lot à la condition sine qua non que Mme CHAUVIN s'engage formellement à résilier le bail desdits locataires (cf. courrier rédigé par Mme CHAUVIN, présenté aux copropriétaires présents lors de la présente assemblée générale).

Résolution N°3 :

APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2022 ET QUITUS AU SYNDIC (art 24)

L'Assemblée, par 5392/5517 approuve les comptes arrêtés au 31/12/2022 et donne quitus au syndic pour sa gestion et ses comptes.

Les comptes ont été vérifiés par le conseil syndical (cf. attestation et compte-rendu de la réunion syndicale du 27/04/2023 ci-joints)

CONTRE : KLEINPETER

Résolution N°4 :

BUDGET DE GESTION COURANTE DE L'EXERCICE 2024 (DU 01/01/2024 AU 31/12/2024) (art 24)

L'Assemblée par 5517/5517 approuve le budget de gestion courante de l'exercice 2024 s'élevant à 38 562€.

S.A.R.L. au capital de 100 000 €

SIREN : 504 267 188 RCS TOULON – SIRET : 504 267 188 00010 - NAF : 6831Z - N° TVA intracommunautaire : FR52504267188

Carte Professionnelle délivrée par CCI du Var n°: CPI 8305 2015 000 002 493

« Transactions sur immeubles et fonds de commerce » - « Gestion immobilière » - « Syndic »

Garantie GALIAN Transaction 120 000 € - Gestion Immobilière 200 000 € et Syndic 1 000 000 € - N° Adhérent FNAIM : 40817 R -

Compte séquestre Banque Palatine n : FR76409780008500105150478

(article 5 de la loi 70-9 du 2 janvier 1970 modifié et articles 55 à 58 du décret 72-678 du 20 juillet 1972 modifié)



CABINET IMMO 2M



SYNDIC – GERANCE - TRANSACTION – LOCATION – CONSEIL EN IMMOBILIER

- 2 avenue Louis Bozzo – 83000 TOULON –

Téléphone 04 94 31 50 94 / Fax 04 86 57 34 52

Email : transaction@immo2m.com / syndic@immo2m.com / gerance@immo2m.com

Résolution N°5 :

PRINCIPE DE MISE EN PLACE DU GEOTEXTILE POUR LE BATIMENT C (art 24)

L'Assemblée par 4093/4865 approuve le principe de mise en place du géotextile pour le bâtiment C.

CONTRE : ELICHABE, BOUSQUET F., BOUSQUET M.

ABSTENTION : BASSE, REGUEIRA, SERILLON

Résolution N°6 :

VALIDATION DU DEVIS DU JARDINIER SEBASTIEN MARCHISIO POUR MISE EN PLACE GEOTEXTILE POUR LE BATIMENT C (art 24)

L'Assemblée par 4093/4865 valide le devis du jardinier SEBASTIEN MARCHISIO à fins de mise en place du géotextile pour le bâtiment C.

CONTRE : ELICHABE, BOUSQUET F., BOUSQUET M.

ABSTENTION : BASSE, REGUEIRA, SERILLON

- **L'Assemblée décide à la majorité soit par 3517^{èmes} d'utiliser le fonds de travaux pour financer ce devis de SEBASTIEN MARCHISIO.**

Résolution N°7 :

A LA DEMANDE DE M. PAPEROU - PRINCIPE DE RETRAIT DU PLATANE CREUX A PROXIMITE DES GARAGES (art 24)

L'Assemblée par ____ / ____ approuve le principe de retrait du platane creux à proximité des garages.

LA RESOLUTION N°7 EST REJETEE A L'UNANIMITE

S.A.R.L. au capital de 100 000 €

SIREN : 504 267 188 RCS TOULON – SIRET : 504 267 188 00010 - NAF : 6831Z - N° TVA intracommunautaire : FR52504267188

Carte Professionnelle délivrée par CCI du Var n°: CPI 8305 2015 000 002 493

« Transactions sur immeubles et fonds de commerce » - « Gestion immobilière » - « Syndic »

Garantie GALLIAN Transaction 120 000 € - Gestion Immobilière 200 000 € et Syndic 1 000 000 € - N° Adhérent

FNAIM : 40817 R -

Compte séquestre Banque Palatine n : FR76409780008500105150478

(article 5 de la loi 70-9 du 2 janvier 1970 modifié et articles 35 à 58 du décret 72-678 du 20 juillet 1972 modifié)



CABINET IMMO 2M



SYNDIC – GERANCE - TRANSACTION – LOCATION – CONSEIL EN IMMOBILIER

- 2 avenue Louis Bozzo – 83000 TOULON –

Téléphone 04 94 31 50 94 / Fax 04 86 57 34 52

Email : transaction@immo2m.com / syndic@immo2m.com / gerance@immo2m.com

Résolution N°8 :

MANDAT A DELIVRER AU CONSEIL SYNDICAL POUR REALISER, ETUDIER
L'APPEL D'OFFRES, CHOISIR LE DEVIS ET DETERMINER DES MODALITES DE
SON FINANCEMENT POUR RETRAIT DU PLATANE CREUX A PROXIMITE DES
GARAGES (art 25)

L'Assemblée par _____/9954 délivre mandat au conseil syndical et au syndic pour effectuer un appel d'offres, faire le choix du devis afférent au principe de travaux votés ci-dessus et déterminer ses modalités de financement.

LA RESOLUTION N°8 EST REPUTEE SANS OBJET

Résolution N°9 :

CHOIX DU DEVIS DE REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER ENTREE C1 - DEVIS
TAILLIEZ EI (art 24)

L'Assemblée par _____/_____ choisit le devis du fournisseur TAILLIEZ EI au profit de la réfection de la cage d'escalier de l'entrée C1.

LA RESOLUTION N°9 EST REPUTEE SANS OBJET

- **Les copropriétaires présents ou représentés de l'entrée C1 souhaite reporter la résolution à la prochaine assemblée générale.**

Résolution N°10 :

CHOIX DU DEVIS DE REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER ENTREE C1 - DEVIS
MNL NETTOYAGE (art 24)

L'Assemblée par _____/_____ choisit le devis du fournisseur MNL NETTOYAGE au profit de la réfection de la cage d'escalier de l'entrée C1.

LA RESOLUTION N°10 EST REPUTEE SANS OBJET

- **Les copropriétaires présents ou représentés de l'entrée C1 souhaite reporter la résolution à la prochaine assemblée générale.**

S.A.R.L. au capital de 100 000 €

SIREN : 504 267 188 RCS TOULON – SIRET : 504 267 188 00010 - NAF : 6831Z - N° TVA intracommunautaire : FR52504267188

Carte Professionnelle délivrée par CCI du Var n°: CPI 8305 2015 000 002 493

« Transactions sur immeubles et fonds de commerce » - « Gestion immobilière » - « Syndic »

**Garantie GALIAN Transaction 120 000 € - Gestion Immobilière 200 000 € et Syndic 1 000 000 € - N° Adhérent
FNAIM : 40817 R -**

Compte séquestre Banque Palatine n : FR76409780008500105150478

(article 5 de la loi 70-9 du 2 janvier 1970 modifié et articles 55 à 58 du décret 72-678 du 20 juillet 1972 modifié)



CABINET IMMO 2M



SYNDIC – GERANCE - TRANSACTION – LOCATION – CONSEIL EN IMMOBILIER

- 2 avenue Louis Bozzo – 83000 TOULON –

Téléphone 04 94 31 50 94 / Fax 04 86 57 34 52

Email : transaction@immo2m.com / syndic@immo2m.com / gerance@immo2m.com

Résolution N°11 :

CHOIX DU DEVIS DE REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER ENTREE C1 - DEVIS
BNS (art 24)

L'Assemblée par _____ / _____ choisit le devis du fournisseur BNS au profit de la réfection de la cage d'escalier de l'entrée C1.

LA RESOLUTION N°11 EST REPUTEE SANS OBJET

- **Les copropriétaires présents ou représentés de l'entrée C1 souhaite reporter la résolution à la prochaine assemblée générale.**

Résolution N°12 :

MODALITES DE FINANCEMENT DE LA REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER
ENTREE C1 (art 24)

L'Assemblée par _____ / _____ choisit de financer le devis choisi au profit de la réfection de la cage d'escalier de l'entrée C1 sous la forme de ___ appels de fonds aux dates suivantes :

LA RESOLUTION N°12 EST REPUTEE SANS OBJET

- **Les copropriétaires présents ou représentés de l'entrée C1 souhaite reporter la résolution à la prochaine assemblée générale.**
- L'Assemblée consent à l'admission au sein du conseil syndical des copropriétaires suivants : FABRE, BOUSQUET et BOYER
- L'Assemblée se réserve le droit de mettre en demeure le voisin M. TARDIEU au motif des branches qui, depuis son bien, constituent une gêne pour la copropriété.

L'ordre du jour étant épuisé et aucun copropriétaire ne demandant la parole, le Président lève la séance à 18 heures 45.

S.A.R.L. au capital de 100 000 €

SIREN : 504 267 188 RCS TOULON – SIRET : 504 267 188 00010 - NAF : 6831Z - N° TVA intracommunautaire : FR52504267188

Carte Professionnelle délivrée par CCI du Var n°: CPI 8305 2015 000 002 493

« Transactions sur immeubles et fonds de commerce » - « Gestion immobilière » - « Syndic »

**Garantie GALLIAN Transaction 120 000 € - Gestion Immobilière 200 000 € et Syndic 1 000 000 € - N° Adhérent
FNAIM : 40817 R -**

Compte séquestre Banque Palatine n : FR76409780008500105150478

(article 5 de la loi 70-9 du 2 janvier 1970 modifié et articles 55 à 58 du décret 72-678 du 20 juillet 1972 modifié)



CABINET IMMO 2M



SYNDIC – GERANCE - TRANSACTION – LOCATION – CONSEIL EN IMMOBILIER

- 2 avenue Louis Bozzo – 83000 TOULON –

Téléphone 04 94 31 50 94 / Fax 04 86 57 34 52

Email : transaction@immo2m.com / syndic@immo2m.com / gerance@immo2m.com

L'original du présent Procès-verbal est conservé dans les Minutes du Syndic. Il a été signé par la Présidente, le Scrutateur et le Secrétaire de séance.

Article 42 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi du 31 décembre 1985)

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

S.A.R.L. au capital de 100 000 €

SIREN : 504 267 188 RCS TOULON – SIRET : 504 267 188 00010 - NAF : 6831Z - N° TVA intracommunautaire : FR52504267188

Carte Professionnelle délivrée par CCI du Var n°: CPI 8305 2015 000 002 493

« Transactions sur immeubles et fonds de commerce » - « Gestion immobilière » - « Syndic »

**Garantie GALLIAN Transaction 120 000 € - Gestion Immobilière 200 000 € et Syndic 1 000 000 € - N° Adhérent
FNAIM : 40817 R -**

Compte séquestre Banque Palatine n : FR76409780008500105150478

(article 5 de la loi 70-9 du 2 janvier 1970 modifié et articles 55 à 58 du décret 72-678 du 20 juillet 1972 modifié)