

CANNES BEACH

Assemblée générale du jeudi 2 avril 2026

Sommaire

1 - DESIGNATION DU SCRUTATEUR N°1 : AVOVENTES	4
2.1 - DESIGNATION DU SCRUTATEUR N°2 : AVOVENTES	5
2.2 - DESIGNATION DU SCRUTATEUR N°2 : AVOVENTES	5
3 - DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : SCP EZAVIN THOMAS	6
4 - PRESENTATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX	7
4 (bis) - PRESENTATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX	8
5 - ADOPTION DU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX P1 : TRAVAUX A REALISER IMMEDIATEMENT – 3 544 000 €	9
6 - ADOPTION DU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX P2 : TRAVAUX DE 1 A 2 ANS	9
7 - ADOPTION DU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX P3 : TRAVAUX DE 3 A 5 ANS – 1 768 000 €	9
8 - ADOPTION DU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX P4 : TRAVAUX AU DELA DE 5 ANS – 565 000 €	9
9 - CONCLUSION DU RAPPORT ACCEO SUR L'ANALYSE DES OFFRES. Rénovation : avantage de l'ASCENSORISTE. Remplacement : avantage de KONE	9
10 - Rénovation des ascenseurs option 2 – ILEX – 506 632 €	10
11 - Rénovation des ascenseurs option 2 – KONE – 636 643 €	10
12 - Rénovation des ascenseurs option 2 – l'ASCENSORISTE – 460 904 €	10
13 - Rénovation des ascenseurs option 2 – TKELEVATOR - 479 468 €	11
14 - REMPLACEMENT DES ASCENSEURS ILEX - 928 200 €	11
15 - REMPLACEMENT DES ASCENSEURS KONE – 1 533 780 €	11
16 - REMPLACEMENT DES ASCENSEURS L'ASCENSORISTE – 812 110 €	12
17 - REMPLACEMENT DES ASCENSEURS TKELEVATOR – 1 053 490 €	12
18 - FINANCEMENT PROPOSE POUR LE REMPLACEMENT POUR KONE	12
19 - DEVIS DU 24/02/2026 – PILOTAGE, SUIVI ET RECEPTION DES TRAVAUX ACCEO	12
20 - APPEL DE FONDS – MONTANT – EXIGIBILITE	13
21 - DIAGNOSTIC TECHNIQUE IBA INGENIERIE Réseau chauffage climatisation : 550 200 € Réseaux ECS (eau chaude sanitaire) : 390 000 €	13
22 - REMPLACEMENT DU RESEAU CHAUFFAGE ET CLIMATISATION DANS LES PARKINGS ET LES 4 COLONNES VERTICALES : DEVIS ENGIE DU 03/01/2025 D'UN MONTANT DE 494 417.33 € CONDITIONNE A LA SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD	13
23 - REMPLACEMENT DU RESEAU CHAUFFAGE ET CLIMATISATION DANS LES PARKINGS ET LES 4 COLONNES VERTICALES : 3 DEVIS D'EFFAGE EES CLEVIA ☒ - ACIER NOIR RENUÉ – 427 800 € ☒ - GEORG FISCHER COLL FIT – 784 800 € ☒ - ACIER NOIR SOUDE – 489 600 €	13
24 - APPEL DE FONDS – MONTANT – EXIGIBILITE	13
25 - REMISE EN ETAT DES RESEAUX ECS (EAU CHAUDE SANITAIRE) EN PIED DE COLONNE ET L'INSTALLATION DE CLAPET ANTI-RETOUR – APPEL DE FONS 400 000 €	14
26 - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR RETENIR L'ENTREPRISE POUR LA REMISE EN ETAT DES RESEAUX ECS	14
27 - SUPPRESSION DES LOTS PROPRIETES DU CANNES BEACH	15

28 - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE : OBLIGATION DE COMMUNIQUER LA SITUATION LOCATIVE ET LE NOM DU LOCATAIRE AU SYNDIC	15
29 - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE SUR LA SUPPRESSION DE LA PISCINE	16
30 - AUTORISATION DE FERMER LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT N° 196 – LOT N° 1174	16
30 (bis) - AUTORISATION DE FERMER LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT N° 196 – LOT N° 1174	18
31 - DESIGNATION DU SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT ET FIXATION DE LA DUREE DE SON MANDAT	19
31.1 - Candidature de BOUMANN IMMOBILIER, 1 avenue Saint-Jean, 06400 – CANNES,	19
31.2 - Candidature de CANNES LERINS AMENAGEMENT ET HABITAT, 25 rue du Docteur Baloux, 06150 – CANNES LA BOCCA	20
31.3 - Candidature de CITYA IMMOBILIER, 9 rue Saint-Honoré, 06400 – CANNES,	21
31.4 - Candidature de CABINET DELIQUAIRE, « Les Pins Bleus », bâtiment A, 55 avenue de Cannes, 06160 – ANTIBES JUAN LES PINS,	21
31.5 - Candidature de GARDIE IMMOBILIER, 68 boulevard Carnot, 06400 – CANNES,	21
31.6 - Candidature de L'ATELIER DU SYNDIC, 7 avenue des Cigales, 06110 – LE CANNET,	22
31.2 (bis) - Candidature de CANNES LERINS AMENAGEMENT ET HABITAT, 25 rue du Docteur Baloux, 06150 – CANNES LA BOCCA	22
33 - DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL	23
AVOVENTES	24
AVOVENTES	24
AVOVENTES	25
AVOVENTES	25
AVOVENTES	26
AVOVENTES	26
AVOVENTES	26
AVOVENTES	26
AVOVENTES	27
AVOVENTES	27
AVOVENTES	28
AVOVENTES	28
AVOVENTES	29
AVOVENTES	30
AVOVENTES	30
AVOVENTES	30
AVOVENTES	31
AVOVENTES	31
AVOVENTES	32
AVOVENTES	33
AVOVENTES	33
AVOVENTES	34
AVOVENTES	34
AVOVENTES	35
AVOVENTES	35
AVOVENTES	35

AVOVENTES

.....	36
.....	36
.....	37
.....	38
.....	38
.....	39
.....	39
.....	40
.....	41
.....	41
.....	42
.....	42
.....	43
32 - DESIGNATION D'UN COPROPRIETAIRE POUR SIGNER LE CONTRAT DE SYNDIC	43
32 (bis) - DESIGNATION D'UN COPROPRIETAIRE POUR SIGNER LE CONTRAT DE SYNDIC	44
34 - PHASE N° 2 DES TRAVAUX DE COURSIVE : PEINTURE ET SOL	44
35 - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR RETENIR LE PERIMETRE DES TRAVAUX, CALENDRIER ET ENTREPRISES	45
36 - APPEL DE FONDS – MONTANT – EXIGIBILITE	45
37 - AVANCE DESTINEE A PALLIER LE MANQUE TEMPORAIRE DE TRESORERIE DU SYNDICAT – article 35 du décret du 17 mars 1967	45

Procès-verbal

Le jeudi 2 avril 2026 à 14h30, les copropriétaires de l'immeuble CANNES BEACH se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulièrement adressée à tous les copropriétaires par le syndic SCP EZAVIN-THOMAS.

Il a été dressé une feuille de présence, signée par tous les copropriétaires présents ou représentés par leurs mandataires, représentant 58 690 tantièmes sur un total de 100 000 (CG).

Avant l'ouverture de l'assemblée générale, 286 copropriétaires sont absents ou non représentés sur 543, soit 41 310 tantièmes :

AVOVENTES

AVOVENTES

Le représentant du syndic dépose sur le bureau, à disposition de l'assemblée réunie :

- Le règlement de copropriété
- Le livre des convocations à la présente assemblée
- Le registre des délibérations

1 - DESIGNATION DU SCRUTATEUR N°1 : AVOVENTES

CG - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale désigne en qualité de Scrutateur : AVOVENTES

Votes Pour

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

2.1 - DESIGNATION DU SCRUTATEUR N°2 : AVOVENTES

CG - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale désigne en qualité de Scrutateur AVOVENTES

Votes Pour

133 copropriétaires représentant 37 266 tantièmes

Votes Contre

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est adoptée

AVOVENTES est élue scrutatrice

2.2 - DESIGNATION DU SCRUTATEUR N°2 : AVOVENTES

CG - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale désigne en qualité de Scrutateur : AVOVENTES

Votes Pour

128 copropriétaires représentant 36 806 tantièmes

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est adoptée
est élue scrutatrice

3 - DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : SCP EZAVIN THOMAS

CG - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale désigne en qualité de Secrétaire de séance la SCP EZAVIN THOMAS

Votes Pour

139 copropriétaires représentant 38 409 tantièmes

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est adoptée

SCP EZAVIN THOMAS est élu secrétaire de séance

4 - PRESENTATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

CG - Majorité absolue (article 25)

L'Assemblée Générale prend acte de la présentation du PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX établi par la SARL A2D.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du PPPT et après en avoir délibéré, décide d'approuver le PROGRAMME PLURIANNUEL DE TRAVAUX qui comprend :

P1 : Travaux à réaliser immédiatement (dangereux pour la sécurité et/ou amplification des dégradations) estimés à 3 544 000 €

P2 : Travaux à programmer prioritairement à court terme (1 à 2 ans) estimés à 3 889 211 €

P3 : Travaux à programmer prioritairement à moyen terme (3 à 5 ans) estimés à 1 768 000 €

P4 : Travaux à programmer prioritairement à long terme (au-delà de 5 ans) estimés à 565 000 €

Total 9 766 211 € soit 13 564 € par lot

L'assemblée générale prend acte que toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de ce programme et de son financement seront portées à l'ordre du jour de prochaines assemblées générales.

La cotisation annuelle au fonds de travaux ne pourra être inférieure à 2.5% du coût global du programme pluriannuel de travaux voté.

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet recueille au moins le tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires.

Conformément à l'article 25-1, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24.

4 (bis) - PRESENTATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

CG - Majorité simple (article 24)

L'Assemblée Générale prend acte de la présentation du PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX établi par la SARL A2D.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du PPPT et après en avoir délibéré, décide d'approuver le PROGRAMME PLURIANNUEL DE TRAVAUX qui comprend :

P1 : Travaux à réaliser immédiatement (dangereux pour la sécurité et/ou amplification des dégradations) estimés à 3 544 000 €

P2 : Travaux à programmer prioritairement à court terme (1 à 2 ans) estimés à 3 889 211 €

P3 : Travaux à programmer prioritairement à moyen terme (3 à 5 ans) estimés à 1 768 000 €

P4 : Travaux à programmer prioritairement à long terme (au-delà de 5 ans) estimés à 565 000 €

Total 9 766 211 € soit 13 564 € par lot

L'assemblée générale prend acte que toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de ce programme et de son financement seront portées à l'ordre du jour de prochaines assemblées générales.

La cotisation annuelle au fonds de travaux ne pourra être inférieure à 2.5% du coût global du programme pluriannuel de travaux voté.

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est adoptée

5 - ADOPTION DU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX P1 : TRAVAUX A REALISER IMMEDIATEMENT – 3 544 000 €

CG - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale adopte le plan pluriannuel de travaux P1 : travaux à réaliser immédiatement – 3 544 000 €

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

6 - ADOPTION DU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX P2 : TRAVAUX DE 1 A 2 ANS

L'assemblée générale adopte le plan pluriannuel de travaux P2 : travaux de 1 à 2 ans – 3 889 211 €
Sans objet

7 - ADOPTION DU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX P3 : TRAVAUX DE 3 A 5 ANS – 1 768 000 €

L'assemblée générale adopte le plan pluriannuel de travaux P3 : travaux de 3 à 5 ans – 1 768 000 €.
Sans objet

8 - ADOPTION DU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX P4 : TRAVAUX AU DELA DE 5 ANS – 565 000 €

L'assemblée générale adopte le plan pluriannuel de travaux P4 : travaux au-delà de 5 ans – 565 000 €.
Sans objet

9 - CONCLUSION DU RAPPORT ACCEO SUR L'ANALYSE DES OFFRES. Rénovation : avantage de l'ASCENSORISTE. Remplacement : avantage de KONE

N'appelle pas de vote.

Par mail en date du 31 mars 2026, l'exposant a été destinataire d'un mail de SCHINDLER pour le remplacement complet des

ascenseurs (demande faite par un copropriétaire). Le montant s'élève à 813 520,41 € pour 11 ascenseurs.

Ce mail a été communiqué à ACCEO pour observation. Il est donc proposé de reporter les résolutions à la prochaine assemblée pour analyser cette offre.

10 - Rénovation des ascenseurs option 2 – ILEX – 506 632 €

CHARGES SPECIALES - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale adopte la rénovation des ascenseurs option 2 – ILEX – 506 632 €.

AVOVENTES

Soit un total de

521 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

11 - Rénovation des ascenseurs option 2 – KONE – 636 643 €

CHARGES SPECIALES - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale adopte la rénovation des ascenseurs option 2 – KONE – 636 643 €.

AVOVENTES

Soit un total de

521 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

AVOVENTES

142 tantièmes

12 - Rénovation des ascenseurs option 2 – L'ASCENSORISTE – 460 904 €

CHARGES SPECIALES - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale adopte la rénovation des ascenseurs option 2 – L'ASCENSORISTE – 460 904 €

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

521 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

13 - Rénovation des ascenseurs option 2 – TKELEVATOR - 479 468 €

CHARGES SPECIALES - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale adopte la rénovation des ascenseurs option 2 – TKELEVATOR 479 468 €.

AVOVENTES

Soit un total de

521 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

14 - REMPLACEMENT DES ASCENSEURS ILEX - 928 200 €

CHARGES SPECIALES - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale adopte le remplacement des ascenseurs ILEX – 928.200 €.

AVOVENTES

Soit un total de

521 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

15 - REMPLACEMENT DES ASCENSEURS KONE – 1 533 780 €

CHARGES SPECIALES - Majorité simple (article 24)

AVOVENTES

Soit un total de

521 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

16 - REMPLACEMENT DES ASCENSEURS L'ASCENSORISTE – 812 110 €

CHARGES SPECIALES - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale adopte le remplacement des ascenseurs L'ASCENSORISTE – 812 110 €.

AVOVENTES

Soit un total de

521 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

17 - REMPLACEMENT DES ASCENSEURS TKELEVATOR – 1 053 490 €

CHARGES SPECIALES - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale adopte le remplacement des ascenseurs TKELEVATOR 1 053 490 €.

AVOVENTES

Soit un total de

521 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

18 - FINANCEMENT PROPOSE POUR LE REMPLACEMENT POUR KONE

L'assemblée générale autorise l'accompagnement de FINANCE COPRO dans la mise en place du processus de financement de la CAISSE D'EPARGNE CECAZ

Sans objet

19 - DEVIS DU 24/02/2026 – PILOTAGE, SUIVI ET RECEPTION DES TRAVAUX ACCEO

L'assemblée générale approuve le devis du 24 février 2026 – pilotage, suivi et réception des travaux ACCEO.

Sans objet

20 - APPEL DE FONDS – MONTANT – EXIGIBILITE

L'assemblée générale décide que l'appel de fond de la rénovation ou du remplacement des ascenseurs d'un montant de sera exigible le

Sans objet

21 - DIAGNOSTIC TECHNIQUE IBA INGENIERIE Réseau chauffage climatisation : 550 200 € Réseaux ECS (eau chaude sanitaire) : 390 000 €

N'appelle pas de vote.

22 - REMPLACEMENT DU RESEAU CHAUFFAGE ET CLIMATISATION DANS LES PARKINGS ET LES 4 COLONNES VERTICALES : DEVIS ENGIE DU 03/01/2025 D'UN MONTANT DE 494 417.33 € CONDITIONNE A LA SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD

CHARGES SPECIALES - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale approuve le remplacement du réseau chauffage et climatisation dans les parkings et les 4 colonnes verticale, et valide le devis d'ENGIE du 3 janvier 2025, d'un montant de 494 417,33 € conditionné à la signature d'un protocole d'accord.

Le protocole d'accord est en cours de signature et le principe accepté par résolution du PV N°102 du 30/03/2026.

ENGIE a adressé un avenant N°3 portant sur la gestion de l'approvisionnement avec engagement de résultat, pilotage et maintenance garantie total et travaux de financement.

Le coût est de 515 297,20 € TTC facturé sur une durée de 11 ans soit jusqu'au 31/08/2037.

L'assemblée générale approuve le remplacement du réseau chauffage et climatisation dans les parkings et les 4 colonnes verticale, et valide l'avenant N°3 d'ENGIE, d'un montant de 515 297,20 € TTC.

AVOVENTES

Soit un total de

521 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est adoptée

23 - REMPLACEMENT DU RESEAU CHAUFFAGE ET CLIMATISATION DANS LES PARKINGS ET LES 4 COLONNES VERTICALES : 3 DEVIS D'EFFAGE EES CLEVIA ☐ - ACIER NOIR RENUE – 427 800 € ☐ - GEORG FISCHER COLL FIT – 784 800 € ☐ - ACIER NOIR SOUDE – 489 600 €

L'assemblée générale approuve le remplacement du réseau chauffage et climatisation dans les parkings et les 4 colonnes verticale, et valide le devis de ...

Sans objet

24 - APPEL DE FONDS – MONTANT – EXIGIBILITE

L'assemblée générale décide que l'appel de fond des travaux de remplacement du réseau d'un montant de sera exigible le
Sans objet

25 - REMISE EN ETAT DES RESEAUX ECS (EAU CHAUDE SANITAIRE) EN PIED DE COLONNE ET L'INSTALLATION DE CLAPET ANTI-RETOUR – APPEL DE FONDS 400 000 €

CHAUFFAGE - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale décide de la remise en état des réseaux ECS (eau chaude sanitaire) en pied de colonne et l'installation de clapet anti-retour pour un appel de fonds de exigible le ...

AVOVENTES

Soit un total de

518 copropriétaires représentant 10 000 tantièmes

La résolution est adoptée

26 - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR RETENIR L'ENTREPRISE POUR LA REMISE EN ETAT DES RESEAUX ECS

CHAUFFAGE - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour retenir l'entreprise pour la remise en état des réseaux ECS pour un montant maximum de 400 000 €

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

29 - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE SUR LA SUPPRESSION DE LA PISCINE

CG - Majorité double (article 26)

L'assemblée générale approuve la modification du règlement de copropriété sur la suppression de la piscine.

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

30 - AUTORISATION DE FERMER LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT N° 196 – LOT N° 1174

CG - Majorité absolue (article 25)

La résolution N° 40 de l'assemblée générale du 14/01/2017 est ci-après reproduite :

AUTORISATION A DONNER A DES COPROPRIETAIRES A TITRE EXCEPTIONNEL A CAUSE DE NUISANCES DE FERMER LEURS TERRASSES COTE PLACETTE ROSE DES VENTS PAR DES COULISSANTS ALUMINIUM SUR TAIL DOUBLE VITRAGE MONTANTS EN RAL 9840 SATINE.

Décision : L'assemblée générale, après avoir délibéré, autorise les copropriétaires côté Placette Rose des Vents à savoir les appartements suivants :

RDC : 026 - 027 - 029 - 031 - 033 - 035 - 036

1er : 124 - 124 - 126 - 127 - 129 - 131 - 133 - 135 - 136

2ème : 224 - 225 - 226 - 227 - 229 - 231 - 233 - 235 - 236

3ème : 324 - 325 - 326 - 327 - 329 - 331 - 333 - 335 - 336

4ème : 424 - 425 - 426 - 427 - 429 - 431 - 433 - 435 - 436

5ème : 524 - 525 - 526 - 527 - 529 - 531 - 533 - 535 - 536

6ème : 624

Soit 53 appartements

de fermer leurs terrasses pour es raisons impérieuses de sécurité en raison de nombreuses exactions issues de la placette Rose de Vents, par la pose de coulissants aluminium sur rail double vitrage montants en RAL9840 satiné.

Cette autorisation est subordonnée :

- à la réalisation des travaux dans les règles de l'art,
- à l'engagement du copropriétaire de supporter toutes les conséquences dommageables des travaux réalisés,
- à l'obligation du copropriétaire de supporter à ses frais et sous responsabilité l'entretien de l'équipement installé,
- à la souscription par le copropriétaire d'une assurance dommage ouvrage avec extension de garantie "aux existants" dès lors que les travaux envisagés sont de nature décennale. Une copie de l'attestation sera remise au syndic.
- à la demande par le copropriétaire de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux, telle qu'une déclaration de travaux ou un permis de construire,
- au contrôle et à l'avis de l'architecte de l'immeuble ou, en l'absence de ce dernier, à un bureau de contrôle technique, dont les honoraires seront supportés intégralement par le copropriétaire.

L'assemblée autorise les appartements concernés à effectuer ces travaux sous les conditions précitées.

Cette autorisation est donnée à titre nominatif et ne pourra être considérée dans ce sens par d'autres copropriétaires.

AVOVENTES se plaint de nuisance sonore concernant l'appartement N°196.

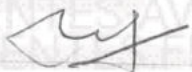
L'assemblée générale autorise **AVOVENTES** à fermer la terrasse de l'appartement N° 196 dans les conditions fixées dans la résolution N° 40 de l'assemblée générale du 14/01/2017.

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes



La résolution est rejetée



Jeudi 2 avril 2026

CANNES BEACH

p. 17 / 46

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet recueille au moins le tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires.

Conformément à l'article 25-1, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24.

30 (bis) - AUTORISATION DE FERMER LA TERRASSE DE L'APPARTEMENT N° 196 – LOT N° 1174

CG - Majorité simple (article 24)

La résolution N° 40 de l'assemblée générale du 14/01/2017 est ci-après reproduite :

AUTORISATION A DONNER A DES COPROPRIETAIRES A TITRE EXCEPTIONNEL A CAUSE DE NUISANCES DE FERMER LEURS TERRASSES COTE PLACETTE ROSE DES VENTS PAR DES COULISSANTS ALUMINIUM SUR TAIL DOUBLE VITRAGE MONTANTS EN RAL 9840 SATINE.

Décision : L'assemblée générale, après avoir délibéré, autorise les copropriétaires côté Placette Rose des Vents à savoir les appartements suivants :

RDC : 026 - 027 - 029 - 031 - 033 - 035 - 036

1er : 124 - 124 - 126 - 127 - 129 - 131 - 133 - 135 - 136

2ème : 224 - 225 - 226 - 227 - 229 - 231 - 233 - 235 - 236

3ème : 324 - 325 - 326 - 327 - 329 - 331 - 333 - 335 - 336

4ème : 424 - 425 - 426 - 427 - 429 - 431 - 433 - 435 - 436

5ème : 524 - 525 - 526 - 527 - 529 - 531 - 533 - 535 - 536

6ème : 624

Soit 53 appartements

de fermer leurs terrasses pour es raisons impérieuses de sécurité en raison de nombreuses exactions issues de la placette Rose de Vents, par la pose de coulissants aluminium sur rail double vitrage montants en RAL9840 satiné.

Cette autorisation est subordonnée :

- à la réalisation des travaux dans les règles de l'art,
- à l'engagement du copropriétaire de supporter toutes les conséquences dommageables des travaux réalisés,
- à l'obligation du copropriétaire de supporter à ses frais et sous responsabilité l'entretien de l'équipement installé,
- à la souscription par le copropriétaire d'une assurance dommage ouvrage avec extension de garantie "aux existants" dès lors que les travaux envisagés sont de nature décennale. Une copie de l'attestation sera remise au syndic.
- à la demande par le copropriétaire de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux, telle qu'une déclaration de travaux ou un permis de construire,
- au contrôle et à l'avis de l'architecte de l'immeuble ou, en l'absence de ce dernier, à un bureau de contrôle technique, dont les honoraires seront supportés intégralement par le copropriétaire.

L'assemblée autorise les appartements concernés à effectuer ces travaux sous les conditions précitées.

Cette autorisation est donnée à titre nominatif et ne pourra être considérée dans ce sens par d'autres copropriétaires.

se plaint de nuisance sonore concernant l'appartement N°196.

L'assemblée générale autorise à fermer la terrasse de l'appartement N° 196 dans les conditions fixées dans la résolution N° 40 de l'assemblée générale du 14/01/2017.

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est adoptée

31 - DESIGNATION DU SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT ET FIXATION DE LA DUREE DE SON MANDAT

L'assemblée générale examine, dans l'ordre alphabétique, la candidature aux fonctions de syndic de :

- > BOUMANN IMMOBILIER, 1 avenue Saint-Jean, 06400 – CANNES,
- > CANNES LERINS AMENAGEMENT ET HABITAT, 25 rue du Docteur Baloux, 06150 – CANNES LA BOCCA,
- > CITYA IMMOBILIER, 9 rue Saint-Honoré, 06400 – CANNES,
- > CABINET DELIQUAIRE, « Les Pins Bleus », bâtiment A, 55 avenue de Cannes, 06160 – ANTIBES JUAN LES PINS,
- > GARDIE IMMOBILIER, 68 boulevard Carnot, 06400 – CANNES,
- > L'ATELIER DU SYNDIC, 7 avenue des Cigales, 06110 – LE CANNET,

Projet de résolution : L'assemblée générale désigne en qualité de Syndic :

Le syndic est nommé pour une durée d'un an qui commence le pour se terminer le ...

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

31.1 - Candidature de BOUMANN IMMOBILIER, 1 avenue Saint-Jean, 06400 – CANNES,

CG - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale désigne en qualité de Syndic : BOUMANN IMMOBILIER

Le syndic est nommé pour une durée d'un an qui commence le pour se terminer le ...

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

31.2 - Candidature de CANNES LERINS AMENAGEMENT ET HABITAT, 25 rue du Docteur Baloux, 06150 – CANNES LA BOCCA

CG - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale désigne en qualité de Syndic : CANNES LERINS AMENAGEMENT ET HABITAT

Le syndic est nommé pour une durée d'un an qui commence le 16/04/2026 pour se terminer le 15/04/2027.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Un copropriétaire informe l'Assemblée que le présent syndic serait également copropriétaire, et souligne l'éventuel conflit d'intérêt que son élection pourrait entraîner.

Le syndic répond aux copropriétaires : Vérification faite auprès du ministre du logement et de l' UNIS, il n'y a pas d'abus de majorité ni de conflit d'intérêt sur sa candidature. Il ajoute par ailleurs être à jour de ses charges.

AVOVENTES

La résolution est rejetée

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet recueille au moins le tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires.

Conformément à l'article 25-1, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24.

31.3 - Candidature de CITYA IMMOBILIER, 9 rue Saint-Honoré, 06400 – CANNES,

L'assemblée générale désigne en qualité de Syndic : CITYA IMMOBILIER

Le syndic est nommé pour une durée d'un an qui commence le pour se terminer le ...

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Sans objet

31.4 - Candidature de CABINET DELIQUAIRE, « Les Pins Bleus », bâtiment A, 55 avenue de Cannes, 06160 – ANTIBES JUAN LES PINS,

CG - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale désigne en qualité de Syndic : CABINET DELIQUAIRE

Le syndic est nommé pour une durée d'un an qui commence le pour se terminer le ...

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

AVOVENTES

La résolution est rejetée

31.5 - Candidature de GARDIE IMMOBILIER, 68 boulevard Carnot, 06400 – CANNES,

CG - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale désigne en qualité de Syndic : GARDIE IMMOBILIER

Le syndic est nommé pour une durée d'un an qui commence le pour se terminer le ...

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

31.6 - Candidature de L'ATELIER DU SYNDIC, 7 avenue des Cigales, 06110 – LE CANNET,

CG - Majorité absolue (article 25)

Projet de résolution : L'assemblée générale désigne en qualité de Syndic : L'ATELIER DU SYNDIC

Le syndic est nommé pour une durée d'un an qui commence le pour se terminer le ...

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

31.2 (bis) - Candidature de CANNES LERINS AMENAGEMENT ET HABITAT, 25 rue du Docteur Baloux, 06150 – CANNES LA BOCCA

CG - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale désigne en qualité de Syndic : CANNES LERINS AMENAGEMENT ET HABITAT

Le syndic est nommé pour une durée d'un an qui commence le 16/04/2026 pour se terminer le 15/04/2027.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

Un copropriétaire informe l'Assemblée que le présent syndic serait également copropriétaire, et souligne l'éventuel conflit d'intérêt que son élection pourrait entraîner.

Le syndic répond aux copropriétaires : Vérification faite auprès du ministre du logement et de l' UNIS, il n'y a pas d'abus de majorité ni de conflit d'intérêt sur sa candidature. Il ajoute par ailleurs être à jour de ses charges.

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est adoptée

33 - DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Rappel des textes : L'article 21, 1er alinéa, de la loi du 10 juillet 1965 dispose que « dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion ».

Le règlement de copropriété précise en sa section 4 « CONSEIL SYNDICAL », article 41 que : « un conseil syndical est institué en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Il est composé de trois membres au moins, et toujours en nombre impair, désignés et révoqués par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 38 § b. Le mandat des membres du Conseil Syndical ne peut excéder trois années renouvelables ».

Conformément à l'ordonnance du 24/11/2023, l'assemblée générale prévoit que l'extension du conseil syndical relève de la compétence de l'assemblée générale des copropriétaires.

Projet de résolution : L'assemblée générale élit en qualité de membres du conseil syndical pour une durée de trois ans :

AVOVENTES

Les anciens membres seront révoqués.

Rappel des obligations légales du RGPD : Les membres du conseil syndical devront s'engager, conformément aux articles 34 et 35 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ainsi qu'aux articles 32 à 35 du règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016, à prendre toutes précautions conformes aux usages et à l'état de l'art dans le cadre de leurs attributions afin de protéger la confidentialité des informations auxquelles ils auront accès, et en particulier d'empêcher qu'elles ne soient communiquées à des personnes non expressément autorisées à recevoir ces informations. A défaut, ils s'exposent à des sanctions disciplinaires et pénales conformément à la réglementation en vigueur, notamment au regard des articles 226-16 à 226-24 du code pénal.

Par mail en date du 16 mars 2026, AVOVENTES TS IMMO retire sa candidature.

AVOVENTES

483 tantièmes

33.1 - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

AVOVENTES

106 tantièmes

33.2 - Candidature de : ALESSIO SCI

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.3 - Candidature de AVOVENTES

Sans objet

33.4 - Candidature de AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.5 - Candidature de AVOVENTES

Par mail en date du 16 mars 2026, AVOVENTES TS IMMO retire sa candidature.

Sans objet

33.6 - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.7 - Candidature de : CASSANDRE SCI

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.8 - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.9 - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.10 - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.11 - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet recueille au moins le tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires.

Conformément à l'article 25-1, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24.

33.11 (bis) - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité simple (article 24)

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est adoptée

AVOVENTES est élu

33.12 - Candidature de : GF M FABRON SCI

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.13 - Candidature de : HOODY SCI

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.14 - Candidature de

AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.15 - Candidature de AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.16 - Candidature de : LOUNA SCI

Jedi 2 avril 2026

CANNES BEACH

p. 31 / 46

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.17 - Candidature de : **AVOVENTES**

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée



L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet recueille au moins le tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires.

Conformément à l'article 25-1, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24.

33.17 (bis) - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité simple (article 24)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est adoptée

AVOVENTES est élu

33.18 - Candidature de AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

Absents

Soit un total de

291 copropriétaires représentant 42 041 tantièmes

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.19 - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet recueille au moins le tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires.

Conformément à l'article 25-1, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24.

33.19 (bis) - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité simple (article 24)

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est adoptée
AVOVENTES est élu

33.20 - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.21 - Candidature de OPH

Sans objet

33.22 - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.23 - Candidature de AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.24 - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet recueille au moins le tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires.

Conformément à l'article 25-1, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24.

33.24 (bis) - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité simple (article 24)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est adoptée

AVOVENTES est élu

Jeudi 2 avril 2026

CANNES-BEACH

p. 37 / 46

33.25 - Candidature de : SASAIFE SCI

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.26 - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.27 - Candidature de : THEMIS SCI

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.28 - Candidature de AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.29 - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet recueille au moins le tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires.

Conformément à l'article 25-1, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24.

33.29 (bis) - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité simple (article 24)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est adoptée

AVOVENTES est élue

33.30 - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.31 - Candidature de :

AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

33.32 - Candidature de :

AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

Jeudi 2 avril 2026

CANNES BEACH

p. 42 / 46

La résolution est adoptée

AVOVENTES est élu

Départ

SCI GENERATION R&R (134)

134 tantièmes

33.33 - Candidature de : AVOVENTES

CG - Majorité absolue (article 25)

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

32 - DESIGNATION D'UN COPROPRIETAIRE POUR SIGNER LE CONTRAT DE SYNDIC

CG - Majorité absolue (article 25)

L'assemblée générale désigne **AVOVENTES** pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion

AVOVENTES

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est rejetée

L'assemblée générale constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet recueille au moins le tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires.

Conformément à l'article 25-1, l'assemblée générale procède immédiatement à un second vote dans les conditions de la majorité de l'article 24.

32 (bis) - DESIGNATION D'UN COPROPRIETAIRE POUR SIGNER LE CONTRAT DE SYNDIC

CG - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale désigne **AVOVENTES** pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 100 000 tantièmes

La résolution est adoptée

34 - PHASE N° 2 DES TRAVAUX DE COURSIVE : PEINTURE ET SOL

CCG3 - Majorité simple (article 24)

L'assemblée générale approuve la phase n° 2 des travaux de course : peinture et sol.

AVOVENTES

Soit un total de

543 copropriétaires représentant 99 504 tantièmes

La résolution est rejetée

35 - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR RETENIR LE PERIMETRE DES TRAVAUX, CALENDRIER ET ENTREPRISES

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour retenir le périmètre des travaux, calendrier et entreprises.
Sans objet

36 - APPEL DE FONDS – MONTANT – EXIGIBILITE

L'assemblée générale décide que l'appel de fond des travaux phase N°) d'un montant de sera exigible le :

-01/XX/2026 pour XX% de la somme.

-01/XX/2026 pour XX% de la somme.

-01/XX/2026 pour XX% de le solde.

Sans objet

37 - AVANCE DESTINEE A PALLIER LE MANQUE TEMPORAIRE DE TRESORERIE DU SYNDICAT – article 35 du décret du 17 mars 1967

L'assemblée générale autorise l'appel de fonds d'une avance de trésorerie d'un montant de ... exigible le ...
Sans objet

Aux termes des opérations qui précèdent, l'ordre du jour se trouvant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare l'assemblée close et la séance est levée le 2 avril 2026 à 20:08.

AVOVENTES

AVOVENTES

Dispositions légales

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.

Article 42 de la loi du 10 juillet 1965 modifié :

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.

Article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifie au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux. A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.