

Copropriété :
9 Avenue KARL MARX
93000 BOBIGNY

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
mardi 24 octobre 2023**

Le mardi 24 octobre 2023 à 18:00, les copropriétaires de la résidence 9 AVENUE KARL MARX 93000 BOBIGNY sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

SyndicEnLigne.com
227 Rue Saint-Denis
BATIMENT A - 1er étage
75002 PARIS

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que 36 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 5283 sur 10000.

Sont présents ou représentés:

Mme AIT SI AMER LYNDA (125), Mme ALTONA CHRISTIANE (187), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme BEHR CORINNE (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133) Représenté(e) par M. ou Mme KELBERINE Pierre ou ROSSI Nathalie, M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), M. BOLUDA Michel (144), M. BOUDISSA Mohamed-Ali ou ZINDY Pascaline (144), M. ou Mme CALVIGNAC ou Chan NGO Cyril (71), Mme FOULI Widad (134), M. GALLON Tony (139), M. GELIN Pierre (211), Mme GEOFFROY INES (153) Représenté(e) par M. ou Mme IHBANE Mohamed ou Safia, M. ou Mme IHBANE Mohamed ou Safia (186), M. ou Mme KELBERINE Pierre ou ROSSI Nathalie (215), SCI KHAMCHANE (324) Représenté(e) par M. ou Mme IHBANE Mohamed ou Safia, M. ou Mme KIRSCHSTETTER ou ROCHA (141), Melle KOFFI Eva (109), Mme LANGOU Vanessa (142), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149) Représenté(e) par M. ZYGMONT Rodolphe, M. RAKOTOMALALA VOLATANTELY Andrinaina (101), M. SANIAL Cédric (98) Représenté(e) par M. ZYGMONT Rodolphe, Melle SASSI Leila (140), Mme SYED NASIR Samira (108), M. TEK Philippe (97), Melle WANG Xuxia (136), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), Mme ZIKARA LYLLIA (144) Représenté(e) par M. ZYGMONT Rodolphe, M. ZYGMONT Rodolphe (138), M. ou Mme MACON Jean-Yves votant par correspondance (88), Sté MASFIP Dir. Opérations Immobilières votant par correspondance (356), M. ou Mme PIRARD John ou Keorath votant par correspondance (137)

Sont absents et non représentés:

M. ou Mme AKIL Mustapha ou Djamilia (188), M. ou Mme ALEXANDRE Gerlin et Iselène (187), Mme ARASSUS CARINE (145), M. ou Mme BLANCHARD / FINETTE denis (95), M. CHEIKH Moncef (134), Melle CURPEN / LEYMAN Vanessa (157), M. DA SILVA SOBRINHO JESULINO (149), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. ou Mme DU & HUANG Shengjie & Xiaoqiong (138), M. EA CHAI Christophe (71), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme FRETI Michel ou Litha (141), M. GANZIN Vincent (112), M. ou Mme HAMROUNI Mouldi ou Caroline (107), M. HE Caihui (97), M. KARRAY Ridha (73), M. ou Mme KHIDRAOUI Hamza ou Laila (135), M. ou Mme KWON Young-Hum ou Sung-Bu (141), M. LAADJ Chaabane (97), M. ou Mme LARD Frédéric et Nathalie (106), M. ou Mme LASSAL Miloud et Dihya (136), M. LE DREO Didier (145), S.C.I. LEALNA c/o M ou MME VECCHIETTI Alexandre . (145), SCI LEPARK (10), Mme LIBERAL Dorothée (132), M. LIU Jianmin (90), M. MEJDOUB Mejdi (146), M. MEJDOUB Nizar (143), M. MOUSSA Ahmed (108), M. ou Mme NADHIF / NEDHIF-GHOMRASN (174), M. PALOMINO Sébastien (89), SCI PARIS EST (151), Mme PAYGAMBAR Marie-Hélène (62), Melle RAWLANI Natacha (149), Mme TERZIC Sladjana (138), M. et Mme XIE Yangfeng & CHEN Xiangbi (141), M. ou Mme XU-TAN Ziqiang ou HUANG Hanling (110), M. ou Mme ZANOU Félix ou Leila (169)

Ordre du jour :

- 1 - Election du bureau
- 2 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2023 et du tableau de consommation d'eau froide
- 2a - Approbation du tableau de consommation d'eau froide
- 2b - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2023

DS DS DS
DT RE R PAMB

3 - Quitus au syndic

4 - Désignation de SyndicEnLigne.com - ZTIMMO SAS en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat

5 - Modalités de contrôles des comptes

6 - Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire

7 - Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

8 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025

9 - Désignation du conseil syndical

10 - Autorisation au syndic de convoquer les assemblées générales en visioconférence

11 - Pouvoir de délégation donné au Conseil Syndical pour prendre des décisions nécessaires à la conservation de l'immeuble et à la préservation de ses habitants

11a - Décision à prendre concernant le pouvoir de délégation a donné au Conseil Syndical pour prendre des décisions nécessaires à la conservation de l'immeuble et à la préservation de ses habitants

11b - Si le pouvoir de délégation est donné : mandat à donner au conseil syndical pour prendre tout ou partie des décisions habituellement votées à l'article 24

11c - Honoraires travaux du Syndic

11d - Financement de la délégation au Conseil Syndical

12 - Autorisation à accorder à M.CALVIGNAC, propriétaire du lot n°34 et du lot n°130, à faire réaliser, sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs les travaux d'installation d'un sabot sur son emplacement de parking

13 - Approbation des travaux de remise en état du palier du 1er étage du bâtiment C

14 - Travaux de remise en état des paliers du bâtiment C

14a - Approbation des travaux de remise en état des paliers du bâtiment C

14b - Honoraires Syndic sur travaux

14c - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds

15 - Point concernant l'avancement de l'individualisation de la fourniture d'eau

16 - Approbation de la signature de la convention VEOLIA de mise en place de l'abonnement individuel en immeuble collectif

17 - Point concernant les travaux du plafond du hall de la résidence

17a - Approbation des travaux de réfection du faux plafond du hall d'entrée de la résidence par ABM DECO

17b - Honoraires Syndic sur travaux

17c - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds

18 - Travaux de détartrage et de curage des canalisations des parties communes

18a - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux de détartrage et de curage de l'ensemble des canalisations des immeubles par TECHMO HYGIENE

18b - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux de détartrage et de curage d'une canalisation au 1er étage du bâtiment A par TECHMO HYGIENE

18c - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux de détartrage et de curage de l'ensemble des canalisations des immeubles par LAUMONIER

18d - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux de détartrage et de curage d'une canalisation au 1er étage du bâtiment A par LAUMONIER

18e - Décision à prendre concernant les travaux de détartrage et de curage des canalisations des parties communes

18f - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise

18g - Honoraires Syndic sur travaux

18h - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds

18i - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds pour le bâtiment A

19 - Travaux de remplacement des lecteurs vigik des portes d'entrée des bâtiments A,B et C par des lecteurs vigik INTRATONE

19a - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux de remplacement des lecteurs vigik des portes d'entrée des bâtiments A,B et C par des lecteurs vigik INTRATONE

19b - Décision à prendre concernant les travaux de remplacement des lecteurs vigik des portes d'entrée des bâtiments A,B et C par des lecteurs vigik INTRATONE

19c - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise

19d - Honoraires Syndic sur travaux

19e - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds

20 - Travaux d'éclairage dans les parties communes de la résidence

20a - Approbation des travaux d'éclairage dans le hall d'entrée de la résidence par VOLLERTSEN

20b - Approbation des travaux d'éclairage dans le hall du bâtiment B de la résidence par VOLLERTSEN

20c - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux d'éclairage côté jardins de la résidence par VOLLERTSEN

20d - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux d'éclairage dans le hall d'entrée de la

DS
DT

DS
RE

DS
RPB
DS

résidence par L'Atelier D.K.O.S

20e - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux d'éclairage dans le hall du bâtiment B de la résidence par L'Atelier D.K.O.S

20f - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux d'éclairage côté jardins de la résidence par ABM DECO

20g - Décision à prendre concernant les travaux d'éclairage dans le hall d'entrée de la résidence

20h - Décision à prendre concernant les travaux d'éclairage dans le hall du bâtiment B de la résidence

20i - Décision à prendre concernant les travaux d'éclairage côté jardins de la résidence

20j - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise

20k - Honoraires Syndic sur travaux

20l - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds

20m - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds

21 - Réalisation d'un Diagnostic Technique Global

21a - Décision à prendre concernant la réalisation du Diagnostic Technique Global par Hellio

21b - Décision à prendre concernant la réalisation du Diagnostic Technique Global par Enera

21c - Décision à prendre concernant la réalisation du Diagnostic Technique Global par SENOVA

21d - Décision à prendre concernant la réalisation du diagnostic technique global

21e - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise

21f - Honoraires Syndic sur travaux

21g - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds

22 - Décision à prendre concernant l'enlèvement des encombrants sur les emplacements parking de l'immeuble au frais de copropriétaires concernés

23 - Questions diverses (Pas de vote)

Résolutions :

Résolution n°1 : Election du bureau de la présente assemblée (Article 24)

Président, Scrutateurs, Secrétaire

Résolution n°1a : Candidat(e) Président de séance

M. ZYGMONT Rodolphe est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR 4562 / 4562 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 3981 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. ZYGMONT Rodolphe est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°1b : Candidat(e) Scrutateur

M. BOLUDA Michel est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR 4562 / 4562 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 3981 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. BOLUDA Michel est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°1c : Candidat(e) 2ème Scrutateur

Melle BEAUVOIR Roxanne est candidat(e) au poste de 2ème scrutateur

VOTENT POUR 4562 / 4562 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes

DS
DT

DS
RE

DS
R PDMB

votant par correspondance, 3981 tantièmes votant en présentiel ou par

procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

Melle BEAUVOIR Roxanne est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°1d : Candidat(e) Secrétaire

M. TANG est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR 4562 / 4562 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 3981 tantièmes votant en présentiel ou par

procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

M. TANG est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Arrivée de : Mme SYED NASIR Samira (108), Melle SASSI Leila (140), M. RAKOTOMALALA VOLATANTELY Andriniaina (101), M. TEK Philippe (97), M. GALLON Tony (139)

Résolution n°2 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2023 et du tableau de consommation d'eau froide (Article 24)

Joint à la convocation :

- Annexes comptables de l'exercice clos le 31/03/2023 ;
- Tableau de consommation d'eau froide

Résolution n°2a : Approbation du tableau de consommation d'eau froide (Article 24)

L'assemblée générale après avoir entendu le rapport du conseil syndical, prend connaissance des explications du syndic, approuve le tableau de consommation de l'eau froide de chacun des lots, joint à la convocation de l'assemblée générale, pour l'exercice arrêté au 31/03/2023.

VOTENT POUR 5147 / 5147 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par

procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2b : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2023

L'Assemblée générale, après avoir entendu le rapport du conseil syndical, prend connaissance de ses avis notamment pour les questions sur lesquelles il a été consulté pendant l'exercice.

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice arrêté au 31/03/2023, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'assemblée générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges courantes à répartir de 220 074,39 € ;
- le montant de la trésorerie s'élève à 28 548,15 € dont 20 253,18€ de Fonds ALUR.
- un montant total de charges exceptionnelles de 23 239,59 € (travaux adoucisseur ECS, travaux nettoyage moquettes BAT C, travaux interphone bâtiment A, travaux d'individualisation de fourniture d'eau, travaux adoucisseur eau et eau chaude sanitaire, travaux d'étanchéité terrasse 5e étage BAT C)

Le trop ou le moins perçu par rapport au budget voté, révélé par l'approbation des comptes après répartition dans les

DS
DT

DS
RE

DS
R PDSN B

différentes catégories de charges, est immédiatement exigible/remboursable de chaque copropriétaire convoqué ou ayant assisté à la réunion pour avoir acquis au jour de l'assemblée cette qualité par notification au syndic.
Le syndic est chargé du recouvrement des charges et de l'exercice de façon à assurer la trésorerie du syndicat des copropriétaires.

La mention de charges récupérables figurant sur le relevé des dépenses et de la quote-part des charges locatives indiquée sur votre compte individuel, sont données strictement à titre indicatif.

VOTENT POUR	4817 / 4817 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4236 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	330 (Total tantièmes: 10000) (330 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. TEK Philippe (97), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), Mme AIT SI AMER LYNDA (125)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°3 : Quitus au syndic (Article 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2023.

VOTENT POUR	5147 / 5147 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°4 : Désignation de SyndicEnLigne.com - ZTIMMO SAS en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat

Joint à la convocation :

- Contrat SyndicEnLigne.com - ZTIMMO SAS

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de syndic le cabinet SyndicEnLigne.com - ZTIMMO SAS, au capital de 20 000 Euros, immatriculé au RCS de Paris 533 540 324, dont le siège social est au 227 rue Saint-Denis 75002 Paris, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2018 000 031 137 délivrée par la Préfecture de Police de Paris, Garantie par SOCAF 26 avenue de Suffren 75015 Paris et assuré en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA IARD.

Elle approuve le contrat de syndic de SyndicEnLigne.com - ZTIMMO SAS conclu pour une durée de 15 mois à compter de ce jour, soit du 24/10/2023 au 23/01/2025, et une rémunération annuelle forfaitaire de 11 000 € HT, soit 13 200 € TTC (avec TVA à 20%) pour une gestion courante.

L'Assemblée Générale mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

VOTENT POUR	4781 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4200 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sté MASFIP Dir. Opérations Immobilières (356), M. ou Mme KIRSCHSTETTER ou ROCHA (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. ou Mme PIRARD John ou Keorath (137), M. SANIAL Cédric (98), SCI KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ou Mme MACON Jean-Yves (88), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR CORINNE (140), M. ou Mme CALVIGNAC ou Chan NGO Cyril (71), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), Mme ZIKARA LYLIA (144), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), Mme GEOFFROY INES (153), Mme ALTONA CHRISTIANE (187), M. ou Mme IHBANE Mohamed ou Safia (186), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), M. RAKOTOMALALA VOLATANTELY Andrinaina (101), Melle

DS DT DS RE DS R P B

KOFFI Eva (109), Mme SYED NASIR Samira (108), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), Melle SASSI Leila (140), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. ou Mme KELBERINE Pierre ou ROSSI Nathalie (215), Mme LANGOU Vanessa (142), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156)

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	366 / 10000 tantièmes (366 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. TEK Philippe (97), M. BOUDISSA Mohamed-Ali ou ZINDY Pascaline (144), Mme AIT SI AMER LYNDA (125)	

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	4781 / 4781 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4200 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	366 (Total tantièmes: 10000) (366 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. TEK Philippe (97), M. BOUDISSA Mohamed-Ali ou ZINDY Pascaline (144), Mme AIT SI AMER LYNDA (125)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°5 : Modalités de contrôles des comptes (Article 24)

L'Assemblée Générale décide que les comptes et pièces justificatives des charges seront consultables par tout copropriétaire, après avoir préalablement pris rendez-vous, au cabinet, pendant les heures ouvrables dans les 15 jours suivants la réception de la convocation.

En dehors de ces dates, lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes, il devra prendre à sa charges les frais d'honoraires relatifs à cette consultation sur la base des vacations horaires prévues dans le contrat de syndic.

VOTENT POUR	5147 / 5147 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°6 : Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 25)

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe à la somme de 1 000,00 euros HT, par intervention, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

VOTENT POUR	5147 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

DS DT DS RE DS R P DS B

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°7 : Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (Article 25)

L'Assemblée décide de fixer à 2 500,00 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

A partir de ce montant (prévu par l'organisme certificateur Qualité-France), au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.

L'Assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

VOTENT POUR	5147 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°8 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 (Article 24)

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de 196 130,00 € pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025.

Le budget sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des Copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du Président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

VOTENT POUR	5147 / 5147 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°9 : Désignation du conseil syndical (Article 25)

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

BOLUDA Michel, GALLON Tony, KELBERINE Pierre ou ROSSI Nathalie, ZYGMONT Rodolphe, GELIN Pierre ou Pauline, NALLATAMBY Jean-Pierre, FOULI Widad

Résolution n°9a : Candidat(e) Membre du conseil syndical (Article 25)

M. ZYGMONT Rodolphe est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical.

VOTENT POUR	5147 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. ZYGMONT Rodolphe est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

DS  DS  DS 

Résolution n°9b : Candidat(e) Membre du conseil syndical (Article 25)

M. GALLON Tony est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical.

VOTENT POUR	5147 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. GALLON Tony est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°9c : Candidat(e) Membre du conseil syndical (Article 25)

M. BOLUDA Michel est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical.

VOTENT POUR	5147 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. BOLUDA Michel est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°9d : Candidat(e) Membre du conseil syndical (Article 25)

M. KELBERINE Pierre est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical.

VOTENT POUR	5147 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. KELBERINE Pierre est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°9e : Candidat(e) Membre du conseil syndical (Article 25)

Mme FOULI Widad est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical.

VOTENT POUR	5147 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme FOULI Widad est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°9f : Candidat(e) Membre du conseil syndical (Article 25)

M. NALLATAMBY Jean-Pierre est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical.

VOTENT POUR	5147 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. NALLATAMBY Jean-Pierre est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°9g : Autre(s) candidat(e) Membre du conseil syndical (Article 25)

M. GELIN Pierre est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

DS  DS 

VOTENT POUR	5147 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. GELIN Pierre est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°10 : Autorisation au syndic de convoquer les assemblées générales en visioconférence (Article 24)

Il est rappelé que le décret du 27 juin 2019 donne pouvoir à l'assemblée générale de décider des modalités pratiques de mise en place des moyens de participer aux assemblées générales à distance.

Il est rappelé que l'assemblée générale du 11/02/2021 avait déjà voté la réalisation d'assemblée générale en visioconférence :

- autorise la participation aux assemblées générales par visoconférence ou audioconférence selon les moyens et supports techniques suivants : Meet de G Suite (Google) ou tout autre solution équivalente
- autorise expressément dans le cas d'une participation à l'assemblée générale par videoconférence ou visioconférence l'enregistrement audio et/ou vidéo de l'image et la voix durant l'assemblée générale des copropriétaires qui ne fera pas l'objet d'une diffusion, conformément à l'article 9 du code civil
- les coûts liés à la réalisation de l'assemblée générale par visoconférence ou audioconférence seront financés par le budget courant et répartis entre les copropriétaires selon la clef de répartition : Charges Générales.

La société ZTIMMO SAS s'interdit également de procéder à une exploitation illicite, ou non prévue ci-avant, de l'enregistrement de votre image et/ou de votre voix susceptible de porter atteinte à votre dignité, votre réputation ou à votre vie privée et toute autre exploitation préjudiciable selon les lois et règlements en vigueur.

L'assemblée générale, après avoir délibérée, autorise le syndic à convoquer les assemblées générales en visioconférence.

VOTENT POUR	5147 / 5147 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°11 : Pouvoir de délégation donné au Conseil Syndical pour prendre des décisions nécessaires à la conservation de l'immeuble et à la préservation de ses habitants

Point d'information :

Il est rappelé que cette délégation de pouvoir :

- Ne peut porter sur l'approbation des comptes, la détermination du budget prévisionnel ou sur l'adaptation du règlement de copropriété.
- Ne peut être voté que si le conseil syndical est constitué d'au moins 3 personnes

Par ailleurs, la copropriété se doit de souscrire pour chacun des membres du conseil syndical une assurance de responsabilité civile.

Les décisions seront votées en interne à la majorité des membres, la voie du président sera prépondérante en cas d'égalité.

Le président informera le syndic de la décision du conseil syndical pour action.

Le conseil syndical devra rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoir lors de l'approbation des comptes de l'assemblée générale votant de l'approbation des comptes et établir un rapport en vue de l'information des copropriétaires

Résolution n°11a : Décision à prendre concernant le pouvoir de délégation a donné au Conseil Syndical pour prendre des décisions nécessaires à la conservation de l'immeuble et à la préservation de ses habitants (Article 25)

L'assemblée donne pouvoir de délégation au Conseil Syndical pour prendre des décisions nécessaires à la conservation de l'immeuble et à la préservation de ses habitants.

VOTENT POUR	5147 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°11b : Si le pouvoir de délégation est donné : mandat à donner au conseil syndical pour prendre tout ou partie des décisions habituellement votées à l'article 24 (Article 25)

Suite à l'article 21 et suivant de la loi du 10 juillet 1965, applicable au 1er janvier 2020, l'assemblée donne mandat au conseil syndical pour un montant maximum et total de 20 000 € par exercice comptable.
Ce montant n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

VOTENT POUR	5147 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°11c : Honoraires travaux du Syndic (Article 25)

L'Assemblée générale, décide que le syndic percevra des honoraires de suivi administratif de chantier à hauteur de 3,5% HT sur le montant HT des travaux réalisés dont le coût sera réparti en charges (communes - bâtiment - escalier ou autres) avec accord du Conseil Syndical.

VOTENT POUR	5147 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°11d : Financement de la délégation au Conseil Syndical (Article 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le financement du pouvoir de délégation se fera par un appel de fonds de 100 % en cas de nécessité.

En cas de nécessité, le fonds de prévoyance travaux pourra être utilisé avec accord du Conseil Syndical pour compenser le montant des travaux, cette décision sera ratifiée lors de la prochaine assemblée générale.

VOTENT POUR	5147 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4566 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Arrivée de : Melle WANG Xuxia (136)

Résolution n°12 : Autorisation à accorder à M.CALVIGNAC, propriétaire du lot n°34 et du lot n°130, à faire réaliser, sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs les travaux d'installation d'un sabot sur son emplacement de parking (Article 25)

DS DT DS RZ DS R P DS B

Joint à la convocation :

- Devis de l'entreprise STOP PARK n°DV09308 pour un montant de 280,42 € TTC
- Fiche technique de la barrière de protection
- Attestation d'assurance de responsabilité civile de la société STOP PARK

Le syndic rappelle qu'impacter ou modifier tous murs porteurs et de cloisons (cloisons de plus 30 ans constituent un mur semiporteur soit un impact structurelle de l'ouvrage), dans une partie commune ou privative, nécessite l'autorisation d'un assemblée générale et la présentation d'une étude structurelle à celle-ci prouvant que l'impact ou la modification du mur ne génère pas de risque structurel sur la structure de la copropriété.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, autorise M.CALVIGNAC, propriétaire du lot n°34 et du lot n°130, à faire réaliser, sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs les travaux d'installation d'un sabot sur son emplacement de parking selon le devis joint à la convocation, ET sous les réserves suivantes :

- Obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires, à leurs frais et sous leur responsabilité ;
- Le descriptif définitif des travaux concernant l'aménagement devra être soumis à l'agrément du syndic ainsi qu'à celle de l'architecte conseil de la copropriété, du conseil syndical et du syndic qui devront en assurer la surveillance et vérifier les attestations d'assurances et qualifications de tous les intervenants ;
- De souscrire une assurance Dommage-Ouvrage pour les travaux nécessaires
- De transmettre au Syndicat des copropriétaires une étude structurelle des cloisons et murs qui seront impactés ou transformés par les travaux d'aménagement réalisés
- De faire établir en présence au moins du conseil syndical un constat photographique d'état des lieux contradictoire avant et après travaux des parties communes, en l'absence de celui-ci toute dégradations des parties communes pourra engager la responsabilité du bénéficiaire de la présente autorisation et de ses ayants droits
- Tous les travaux d'entretien, de petite ou de grosses réparations à réaliser ultérieurement sur le nouvel ouvrage résultant de l'installation de sabot seront à la charge exclusive du bénéficiaire, M.CALVIGNAC, de la présente autorisation et de ses ayants droits ;
- Tous frais résultant de la présente autorisation, y compris les honoraires de tous les intervenants, devront demeurer à la charge exclusive du bénéficiaire, M.CALVIGNAC, de la présente autorisation qui s'y oblige.

VOTENT POUR	5127 / 10000 tantièmes (364 tantièmes votant par correspondance, 4763 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

Résolution n°13 : Approbation des travaux de remise en état du palier du 1er étage du bâtiment C (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'approuver les travaux de remise en état du palier du 1er étage du bâtiment C par l'entreprise ABM DECO selon le devis n°23.3.22 et la facture n°9967 joints à la convocation à répartir suivant la clé Charge bâtiment C.

Cette dépense a été indemnisée à hauteur de 3 207,93 € par l'assurance.

VOTENT POUR	3896 / 3896 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3896 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	989 (Total tantièmes: 10000) (989 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI KHAMCHANE	(989)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°14 : Travaux de remise en état des paliers du bâtiment C (Article 24)

Joint à la convocation :

- Devis de ABM DECO n°072-23 pour un montant de 19 737,95 € TTC;

DS
DT
DS
RE
DS
R PAB

Résolution n°14a : Approbation des travaux de remise en état des paliers du bâtiment C (Article 24)

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance, de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide d'approuver les travaux de remise en état des paliers du bâtiment C suite au dégât des eaux, selon le devis n°072-23 de l'entreprise ABM DECO pour un montant de 19 737,95 € TTC.

Période de réalisation des travaux : 2eme semestre 2023

VOTENT POUR	3896 / 3896 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3896 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	989 (Total tantièmes: 10000) (989 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI KHAMCHANE (989)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°14b : Honoraires Syndic sur travaux (Article 24)

Conformément à l'ART 18-1-A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux votés par la présente assemblée générale à :

Pour le suivi administratif et comptable de ces travaux votés en Assemblée, le cabinet Syndicenligne.com - ZTIMMO SAS percevra un honoraire de :

- 3,5 % HT du montant des mémoires jusqu'a 150 000 euros HT
- 3 % HT du montant des mémoires de 150 001 à 300 000 euros HT
- 2,5 % HT du montant des mémoires au-délà de 300 000 euros HT

Il est rappelé que le suivi technique sera assurée par un architecte ou par le Conseil Syndical. Tout déplacement du syndic en représentation du Syndicat des Copropriétaires sera facturé 108 € TTC / heure.

VOTENT POUR	3896 / 3896 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3896 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	989 (Total tantièmes: 10000) (989 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI KHAMCHANE (989)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°14c : Modalités de financement et calendrier des appels de fonds (Article 24)

L'Assemblée Générale décide de réaliser 1 appel de fonds pour financer les travaux votés à la résolution précédente, selon la clé de répartition Charges Bâtiment C.

Pour rappel, l'assurance de l'immeuble prend en charge le montant du devis suite à notre déclaration de sinistre.

L'Assemblée Générale décide l'exigibilité des appels de fonds selon l'échéancier suivant :

-Appel n°1 le 01/07/2024 : Le solde

Afin que le syndic soit en mesure de régler l'entreprise comme prévu au devis.

L'Assemblée prend note que les modalités ci-dessus ne permettent pas le placement des fonds.

VOTENT POUR	3896 / 3896 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (3896 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	989 (Total tantièmes: 10000) (989 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

DS DS DS
DT RE RPDH B

SCI KHAMCHANE (989)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°15 : Point concernant l'avancement de l'individualisation de la fourniture d'eau (Article 24)

Joint à la convocation :

- Convention VEOLIA
- Document explicatif

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et avoir pris connaissance du document explicatif de VEOLIA joint à la convocation, prend acte de la finalisation des travaux préparatoire de l'individualisation de la fourniture d'eau de l'immeuble.

L'assemblée générale prend acte que les contrats de fourniture d'eau froide sont dorénavant à souscrire par chaque occupant auprès de VEOLIA.

VOTENT POUR	5283 / 5283 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4702 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°16 : Approbation de la signature de la convention VEOLIA de mise en place de l'abonnement individuel en immeuble collectif (Article 24)

Dans le cadre des travaux d'individualisation de l'eau froide, l'assemblée générale approuve la convention signée avec VEOLIA pour la mise en place de l'abonnement individuel en immeuble collectif avec l'accord des membres du conseil syndical.

VOTENT POUR	5283 / 5283 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4702 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°17 : Point concernant les travaux du plafond du hall de la résidence (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic, prend acte des démarches effectuées concernant la fuite arrivant sur le plafond du hall d'entrée de la résidence.

Le syndic rappelle, qu'il a été établi plusieurs recherche de fuite afin de trouver l'origine exacte de celle-ci.

La dernière recherche de fuite non destructive effectuée par ARF a constaté que l'origine de la fuite provenait de la colonne d'évacuation des eaux usées entre le logement 105 et le logement 205 du bâtiment B.

Par conséquent, l'entreprise LAUMONIER a procéder au remplacement de la descente entre les deux appartements.

L'assemblée générale, prend connaissance du devis ABM DECO n°073 V2-23 pour un montant de 3 391,97 € TTC joint à la convocation pour la remise en état du plafond du hall d'entrée de la résidence.

Résolution n°17a : Approbation des travaux de réfection du faux plafond du hall d'entrée de la résidence par ABM DECO (Article 24)

DS  DS  DS 

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance, de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide d'approuver les travaux de réfection du faux plafond du hall d'entrée de la résidence, selon le devis n°073 V2-23 de l'entreprise ABM DECO pour un montant de 3 391,97 € TTC.

Periode de réalisation des travaux : 4e trimestre 2023

VOTENT POUR	5283 / 5283 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4702 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°17b : Honoraires Syndic sur travaux (Article 24)

Conformément à l'ART 18-1-A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux votés par la présente assemblée générale à :

Pour le suivi administratif et comptable de ces travaux votés en Assemblée, le cabinet Syndicenligne.com - ZTIMMO SAS percevra un honoraire de :

- 3,5 % HT du montant des mémoires jusqu'a 150 000 euros HT
- 3 % HT du montant des mémoires de 150 001 à 300 000 euros HT
- 2,5 % HT du montant des mémoires au-délà de 300 000 euros HT

Il est rappelé que le suivi technique sera assurée par un architecte ou par le Conseil Syndical. Tout déplacement du syndic en représentation du Syndicat des Copropriétaires sera facturé 108 € TTC / heure.

VOTENT POUR	5283 / 5283 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4702 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°17c : Modalités de financement et calendrier des appels de fonds (Article 24)

L'Assemblée Générale décide de réaliser 1 appel de fonds pour financer les travaux votés à la résolution précédente, selon la clé de répartition Charges générale.

Pour information, l'assurance de l'immeuble prend en charge le montant du devis suite à notre déclaration de sinistre.

L'Assemblée Générale décide l'exigibilité des appels de fonds selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 le 01/01/2024 : Le solde

Afin que le syndic soit en mesure de régler l'entreprise comme prévu au devis.

L'Assemblée prend note que les modalités ci-dessus ne permettent pas le placement des fonds.

VOTENT POUR	5283 / 5283 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4702 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

DS DT DS RZ DS R P DS B DS

Résolution n°18 : Travaux de détartrage et de curage des canalisations des parties communes (Article 25)

Joint à la convocation :

- Devis de TECHMO HYGIENE n°23050809 P2 pour un montant de 11 619,63 € TTC (toutes les canalisations de la copropriété)
- Devis de TECHMO HYGIENE n°23050809 P1 pour un montant de 1 348,41 € TTC (1 seule canalisation bâtiment A)
- Devis LAUMONIER en attente

Résolution n°18a : Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux de détartrage et de curage de l'ensemble des canalisations des immeubles par TECHMO HYGIENE (Article 24)

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance, de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de détartrage et de curage de l'ensemble des canalisations verticales d'eaux usées, eaux vannes de la copropriété , selon le devis n°23050809 P2 de l'entreprise TECHMO HYGIENE pour un montant de 11 619,63 € TTC à répartir selon la clé de charges générales.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2024

Résolution non votée.

Résolution n°18b - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux de détartrage et de curage d'une canalisation au 1er étage du bâtiment A par TECHMO HYGIENE (Article 24)

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance, de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de détartrage et de curage d'une canalisation verticale d'eaux usées, eaux vannes du logement n°101 situé au 1er étage du bâtiment A , selon le devis n°23050809 P1 de l'entreprise TECHMO HYGIENE pour un montant de 1 348,41 € TTC, à répartir selon la clé de charges bâtiment A.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2024

Résolution non votée.

Résolution n°18c - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux de détartrage et de curage de l'ensemble des canalisations des immeubles par LAUMONIER (Article 24)

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance, de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de détartrage et de curage de l'ensemble des canalisations verticales d'eaux usées, eaux vannes de la copropriété , selon le devis n°... de l'entreprise LAUMONIER pour un montant de... € TTC, à répartir selon la clé de charges générales.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2024

Résolution non votée.

Résolution n°18d - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux de détartrage et de curage d'une canalisation au 1er étage du bâtiment A par LAUMONIER (Article 24)

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance, de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de détartrage et de curage d'une canalisation verticale d'eaux usées, eaux vannes du logement n°101 situé au 1er étage du bâtiment A , selon le devis n°... de l'entreprise LAUMONIER pour un montant de ... € TTC à répartir selon la clé de charges bâtiment A.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2024

Résolution non votée.

Résolution n°18e - Décision à prendre concernant les travaux de détartrage et de curage des canalisations des parties communes (Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir

DS  DS  DS 

délibéré, décide de voter un budget de 11 620 € pour les travaux de détartrage et de curage des canalisations des parties communes, à répartir selon la clé de charges générales.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2024

VOTENT POUR	4959 / 4959 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4378 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	324 (Total tantièmes: 10000) (324 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI KHAMCHANE (324)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°18f - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise (Article 25)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au Conseil Syndical pour le choix des entreprises dans le cas où l'Assemblée n'a pas décidé de retenir d'entreprise lors du vote des travaux.

VOTENT POUR	4959 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4378 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Sté MASFIP Dir. Opérations Immobilières (356), Melle WANG Xuxia (136), M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER ou ROCHA (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. ou Mme PIRARD John ou Keorath (137), M. SANIAL Cédric (98), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ou Mme MACON Jean-Yves (88), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR CORINNE (140), M. ou Mme CALVIGNAC ou Chan NGO Cyril (71), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), Mme ZIKARA LYLIA (144), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), Mme GEOFFROY INES (153), Mme ALTONA CHRISTIANE (187), M. ou Mme IHBANE Mohamed ou Safia (186), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), M. RAKOTOMALALA VOLATANTELY Andrinaina (101), Melle KOFFI Eva (109), Mme SYED NASIR Samira (108), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. BOUDISSA Mohamed-Ali ou ZINDY Pascaline (144), Melle SASSI Leila (140), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. GELIN Pierre (211), M. ou Mme KELBERINE Pierre ou ROSSI Nathalie (215), Mme LANGOU Vanessa (142), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Mme AIT SI AMER LYNDY (125)	
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	324 / 10000 tantièmes (324 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI KHAMCHANE (324)	

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	4959 / 4959 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4378 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	324 (Total tantièmes: 10000) (324 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI KHAMCHANE (324)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°18g - Honoraires Syndic sur travaux (Article 24)

DS DT DS RE DS R P DS B

Conformément à l'ART 18-1-A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux votés par la présente assemblée générale à :

Pour le suivi administratif et comptable de ces travaux votés en Assemblée, le cabinet Syndicenligne.com - ZTIMMO SAS percevra un honoraire de :

- 3,5 % HT du montant des mémoires jusqu'à 150 000 euros HT
- 3 % HT du montant des mémoires de 150 001 à 300 000 euros HT
- 2,5 % HT du montant des mémoires au-delà de 300 000 euros HT

Il est rappelé que le suivi technique sera assurée par un architecte ou par le Conseil Syndical. Tout déplacement du syndic en représentation du Syndicat des Copropriétaires sera facturé 108 € TTC / heure.

VOTENT POUR	4959 / 4959 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4378 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	324 (Total tantièmes: 10000) (324 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI KHAMCHANE (324)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°18h - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds (Article 24)

L'Assemblée Générale décide de réaliser 2 appels de fonds pour financer les travaux votés à la résolution précédente, selon la clé de répartition Charges générale pour les résolutions 15a, 15c et 15e.

L'Assemblée Générale décide l'exigibilité des appels de fonds selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 le 01/01/2024 : 50%
- Appel n°2 le 01/04/2024 : Le solde

Afin que le syndic soit en mesure de régler l'entreprise comme prévu au devis.

L'Assemblée prend note que les modalités ci-dessus ne permettent pas le placement des fonds.

VOTENT POUR	4959 / 4959 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4378 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	324 (Total tantièmes: 10000) (324 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI KHAMCHANE (324)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°18.i - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds pour le bâtiment A (Article 24)

L'Assemblée Générale décide de réaliser 1 appel de fonds pour financer les travaux votés à la résolution précédente, selon la clé de répartition Charges bâtiment A pour les résolutions 15b et 15d.

L'Assemblée Générale décide l'exigibilité des appels de fonds selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 le 01/01/2024 : Le solde

Afin que le syndic soit en mesure de régler l'entreprise comme prévu au devis.

L'Assemblée prend note que les modalités ci-dessus ne permettent pas le placement des fonds.

Résolution non votée.

DS
DT DS
RE DS
R P DS
B

Résolution n°19 - Travaux de remplacement des lecteurs vigik des portes d'entrée des bâtiments A,B et C par des lecteurs vigik INTRATONE (Article 24)

Joint à la convocation :

- Devis n° 12/22-CP-101 de l'entreprise SATEN pour un montant total de 3 036 € TTC

Résolution n°19a - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux de remplacement des lecteurs vigik des portes d'entrée des bâtiments A,B et C par des lecteurs vigik INTRATONE (Article 24)

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance, de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de remplacement des lecteurs vigik des portes d'entrée des bâtiments A,B et C par des lecteurs vigik INTRATONE, selon le devis n°12/22-CP-101 de l'entreprise SATEN pour un montant de 3 036 € TTC.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2024

Résolution non votée.

Résolution n°19b - Décision à prendre concernant les travaux de remplacement des lecteurs vigik des portes d'entrée des bâtiments A,B et C par des lecteurs vigik INTRATONE (Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide de voter un budget de 3000 € pour les travaux de remplacement des lecteurs vigik des portes d'entrée des bâtiments A,B et C par des lecteurs vigik INTRATONE.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2024

Résolution non votée.

Résolution n°19c - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise (Article 25)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au Conseil Syndical pour le choix des entreprises dans le cas où l'Assemblée n'a pas décidé de retenir d'entreprise lors du vote des travaux.

Résolution non votée.

Résolution n°19d - Honoraires Syndic sur travaux (Article 24)

Conformément à l'ART 18-1-A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux votés par la présente assemblée générale à :

Pour le suivi administratif et comptable de ces travaux votés en Assemblée, le cabinet Syndicenligne.com - ZTIMMO SAS percevra un honoraire de :

- 3,5 % HT du montant des mémoires jusqu'à 150 000 euros HT
- 3 % HT du montant des mémoires de 150 001 à 300 000 euros HT
- 2,5 % HT du montant des mémoires au-delà de 300 000 euros HT

Il est rappelé que le suivi technique sera assurée par un architecte ou par le Conseil

Résolution non votée.

Résolution n°19e - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds (Article 24)

L'Assemblée Générale décide de réaliser 1 appel de fonds pour financer les travaux votés à la résolution précédente, selon la clé de répartition Charges Bâtiments A, B et C.

L'Assemblée Générale décide l'exigibilité des appels de fonds selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 le 01/01/2024 : Le solde

Afin que le syndic soit en mesure de régler l'entreprise comme prévu au devis.

DT

RE

RPANB

L'Assemblée prend note que les modalités ci-dessus ne permettent pas le placement des fonds.

Résolution non votée.

Résolution n°20 - Travaux d'éclairage dans les parties communes de la résidence (Article 24)

Joint à la convocation :

- Devis VOLLERTSEN n°VOL-2022-11-1094 pour un montant de 858,00 € TTC (hall principal);
- Devis VOLLERTSEN n°VOL-2022-11-1095 pour un montant de 187,00 € TTC (hall du bâtiment B)
- Devis VOLLERTSEN n°VOL-2022-12-1132 pour un montant de 5 577,00 € TTC (éclairage jardin) ;
- Devis L'Atelier D.KO.S n° 00221 pour un montant de 1 336,50 € TTC (hall principal et hall du bâtiment B) ;
- Devis ABM DECO n°031-23 pour un montant de 5 120,28 € TTC (éclairage jardin) ;

Résolution n°20a - Approbation des travaux d'éclairage dans le hall d'entrée de la résidence par VOLLERTSEN (Article 24)

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance, de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide d'approuver les travaux d'éclairage dans le hall d'entrée de la résidence, selon le devis n°VOL-2022-11-1094 de l'entreprise VOLLERTSEN pour un montant de 858,00 € TTC, à répartir selon la clé de charges générale.

Période de réalisation des travaux : 4e trimestre 2023

VOTENT POUR	4862 / 4862 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4281 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	421 (Total tantièmes: 10000) (421 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. TEK Philippe (97), SCI KHAMCHANE (324)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°20b - Approbation des travaux d'éclairage dans le hall du bâtiment B de la résidence par VOLLERTSEN (Article 24)

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance, de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide d'approuver les travaux d'éclairage dans le hall du bâtiment B de la résidence, selon le devis n° 2022-11-1095 de l'entreprise VOLLERTSEN pour un montant de 187,00 € TTC, à répartir selon la clé de charges bâtiment B.

Période de réalisation des travaux : 4e trimestre 2023

VOTENT POUR	5527 / 5527 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (262 tantièmes votant par correspondance, 5265 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°20c - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux d'éclairage côté jardins de la résidence par VOLLERTSEN (Article 24)

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance, de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'éclairage côté jardin de la résidence, selon le devis n°VOL-2022-12-1132 de l'entreprise VOLLERTSEN pour un montant de 5 577,00 € TTC, à répartir selon la clé de charges générales.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2024

VOTENT POUR	4429 / 4851 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes
-------------	------------------------------------------------------------------------

VOTENT CONTRE	votant par correspondance, 3848 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	422 / 4851 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (422 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. TEK Philippe (97), Mme BEHR CORINNE (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185)
	432 (Total tantièmes: 10000) (432 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Mme MEHOU-LOKO Annie (108), SCI KHAMCHANE (324)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°20d - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux d'éclairage dans le hall d'entrée de la résidence par L'Atelier D.K.O.S (Article 24)

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance, de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'éclairage dans le hall d'entrée de la résidence, selon le devis n° 00221 de l'entreprise L'Atelier D.K.O.S pour un montant de 1 155 € TTC, à répartir selon la clé de charges générale.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2024

VOTENT POUR	581 / 4959 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance)
	Sté MASFIP Dir. Opérations Immobilières (356), M. ou Mme PIRARD John ou Keorath (137), M. ou Mme MACON Jean-Yves (88)
VOTENT CONTRE	4378 / 4959 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4378 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	324 (Total tantièmes: 10000) (324 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	SCI KHAMCHANE (324)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°20e - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux d'éclairage dans le hall du bâtiment B de la résidence par L'Atelier D.K.O.S (Article 24)

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance, de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'éclairage dans le hall du bâtiment B de la résidence, selon le devis n° 00221 de l'entreprise L'Atelier D.K.O.S pour un montant de 302,50 € TTC, à répartir selon la clé de charges bâtiment B.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2024

VOTENT POUR	262 / 5527 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (262 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme MACON Jean-Yves (262)
VOTENT CONTRE	5265 / 5527 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (5265 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°20f - Décision à prendre concernant le choix d'une entreprise pour les travaux d'éclairage côté jardins de la résidence par ABM DECO (Article 24)

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance, de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'éclairage côté jardin de la résidence, selon le devis n°031-23 de l'entreprise ABM DECO pour un montant de 5 577,00 € TTC, à répartir selon la clé de charges générales.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2024

DS DT DS RE DS R PENDR B

VOTENT POUR	581 / 4959 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance)
Sté MASFIP Dir. Opérations Immobilières (356), M. ou Mme PIRARD John ou Keorath (137), M. ou Mme MACON Jean-Yves (88)	
VOTENT CONTRE	4378 / 4959 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4378 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	324 (Total tantièmes: 10000) (324 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI KHAMCHANE (324)	

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°20g - Décision à prendre concernant les travaux d'éclairage dans le hall d'entrée de la résidence (Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide de voter un budget de 1 155 € pour les travaux d'éclairage dans le hall d'entrée de la résidence, à répartir selon la clé de charges générale.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2024

VOTENT POUR	581 / 4959 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance)
Sté MASFIP Dir. Opérations Immobilières (356), M. ou Mme PIRARD John ou Keorath (137), M. ou Mme MACON Jean-Yves (88)	
VOTENT CONTRE	4378 / 4959 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4378 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	324 (Total tantièmes: 10000) (324 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI KHAMCHANE (324)	

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°20h - Décision à prendre concernant les travaux d'éclairage dans le hall du bâtiment B de la résidence (Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide de voter un budget de 302 € pour les travaux d'éclairage dans le hall du bâtiment B de la résidence, à répartir selon la clé de charges bâtiment B.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2024

VOTENT POUR	262 / 5527 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (262 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme MACON Jean-Yves (262)	
VOTENT CONTRE	5265 / 5527 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (5265 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°20i - Décision à prendre concernant les travaux d'éclairage côté jardins de la résidence (Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide de voter un budget de 5 577 € pour les travaux d'éclairage côté jardins de la résidence, à répartir selon la clé de charges générales.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2024

VOTENT POUR	581 / 4959 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes
-------------	-----------------------------------------------------------------------

DS DT DS RE DS R P B DS

votant par correspondance)

Sté MASFIP Dir. Opérations Immobilières (356), M. ou Mme PIRARD John ou Keorath (137), M. ou Mme MACON Jean-Yves (88)

VOTENT CONTRE

4378 / 4959 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4378 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

324 (Total tantièmes: 10000) (324 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI KHAMCHANE (324)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°20j - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise (Article 25)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au Conseil Syndical pour le choix des entreprises dans le cas où l'Assemblée n'a pas décidé de retenir d'entreprise lors du vote des travaux.

VOTENT POUR

4959 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4378 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Sté MASFIP Dir. Opérations Immobilières (356), Melle WANG Xuxia (136), M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER ou ROCHA (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. ou Mme PIRARD John ou Keorath (137), M. SANIAL Cédric (98), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ou Mme MACON Jean-Yves (88), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR CORINNE (140), M. ou Mme CALVIGNAC ou Chan NGO Cyril (71), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), Mme ZIKARA LYLIA (144), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), Mme GEOFFROY INES (153), Mme ALTONA CHRISTIANE (187), M. ou Mme IHBANE Mohamed ou Safia (186), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), M. RAKOTOMALALA VOLATANTELY Andriniaina (101), Melle KOFFI Eva (109), Mme SYED NASIR Samira (108), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. BOUDISSA Mohamed-Ali ou ZINDY Pascaline (144), Melle SASSI Leila (140), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. GELIN Pierre (211), M. ou Mme KELBERINE Pierre ou ROSSI Nathalie (215), Mme LANGOU Vanessa (142), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Mme AIT SI AMER LYNDA (125)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

324 / 10000 tantièmes (324 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI KHAMCHANE (324)

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR

4959 / 4959 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4378 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

324 (Total tantièmes: 10000) (324 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SCI KHAMCHANE (324)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°20k - Honoraires Syndic sur travaux (Article 24)

Conformément à l'ART 18-1-A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux votés par la présente assemblée générale à :

Pour le suivi administratif et comptable de ces travaux votés en Assemblée, le cabinet Syndicenligne.com - ZTIMMO SAS percevra un honoraire de :

- 3,5 % HT du montant des mémoires jusqu'à 150 000 euros HT

DS DT DS RE DS R PAB

- 3 % HT du montant des mémoires de 150 001 à 300 000 euros HT
- 2,5 % HT du montant des mémoires au-delà de 300 000 euros HT

Il est rappelé que le suivi technique sera assurée par un architecte ou par le Conseil Syndical. Tout déplacement du syndic en représentation du Syndicat des Copropriétaires sera facturé 108 € TTC / heure.

VOTENT POUR	4959 / 4959 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4378 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	324 (Total tantièmes: 10000) (324 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI KHAMCHANE (324)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°20l - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds (Article 24)

L'Assemblée Générale décide de réaliser 2 appels de fonds pour financer les travaux votés à la résolution précédente, selon la clé de répartition Charges générale pour les résolutions 20a, 20c, 20d, 20f, 20g et 20i.

L'Assemblée Générale décide l'exigibilité des appels de fonds selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 le 01/01/2024 : 50%
- Appel n°1 le 01/04/2024 : Le solde

Afin que le syndic soit en mesure de régler l'entreprise comme prévu au devis.

L'Assemblée prend note que les modalités ci-dessus ne permettent pas le placement des fonds.

VOTENT POUR	4959 / 4959 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4378 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	324 (Total tantièmes: 10000) (324 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SCI KHAMCHANE (324)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°20m - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds (Article 24)

L'Assemblée Générale décide de réaliser 1 appel de fonds pour financer les travaux votés à la résolution précédente, selon la clé de répartition Charges bâtiment B pour les résolutions 17b, 17d et 17h.

L'Assemblée Générale décide l'exigibilité des appels de fonds selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 le 01/01/2024 : Le solde

Afin que le syndic soit en mesure de régler l'entreprise comme prévu au devis.

L'Assemblée prend note que les modalités ci-dessus ne permettent pas le placement des fonds.

VOTENT POUR	5527 / 5527 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (262 tantièmes votant par correspondance, 5265 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

DS DT DS RE DS RENB DS

Résolution n°21 - Réalisation d'un Diagnostic Technique Global

Joint à la convocation :

- Devis de HELLIO en attente
- Devis de ENERA en attente
- Devis SENOVA en attente

Le diagnostic technique global permet d'obtenir un diagnostic complet relatif à l'état de l'immeuble (état du bâti) et à sa performance énergétique, et présente l'avantage de faire des préconisations sous forme de scénarios de travaux accompagnés d'une ingénierie financière.

Ce DTG est réalisé par un bureau d'étude thermique et un architecte et comporte 3 volets :

- Le volet architectural (partie architecte) ;
- Le volet thermique (partie BET) ;
- Le volet ingénierie financière.

Actuellement, la métropole du Grand Paris propose une aide à la réalisation de ce DTG : le « chèque audit » de 5000 euros.

Résolution n°21a - Décision à prendre concernant la réalisation du Diagnostic Technique Global par Hellio (Article 25)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de réaliser un Diagnostic Technique Global selon le devis n°... de l'entreprise HELLIO, pour un montant de ... € TTC.

Période de réalisation : 1er semestre 2024

Résolution non votée.

Résolution n°21b - Décision à prendre concernant la réalisation du Diagnostic Technique Global par Enera (Article 25)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de réaliser un Diagnostic Technique Global selon le devis n°... de l'entreprise ENERA, pour un montant de ... € TTC.

Période de réalisation : 1er semestre 2024

Résolution non votée.

Résolution n°21c - Décision à prendre concernant la réalisation du Diagnostic Technique Global par Senova (Article 25)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de réaliser un Diagnostic Technique Global selon le devis n°... de l'entreprise SENOVA, pour un montant de ... € TTC.

Période de réalisation : 1er semestre 2024

Résolution non votée.

Résolution n°21d - Décision à prendre concernant la réalisation du diagnostic technique global (Article 25)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de voter un budget de ... € pour réaliser le diagnostic technique global.

Résolution non votée.

Résolution n°21e - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise (Article 25)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au Conseil Syndical pour le choix des entreprises dans le cas où l'Assemblée n'a pas décidé de retenir d'entreprise lors du vote des travaux.

DS DS DS
DT RE RPMB

Résolution non votée.

Résolution n°21f - Honoraires Syndic sur travaux (Article 24)

Conformément à l'ART 18-1-A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux votés par la présente assemblée générale à :

Pour le suivi administratif et comptable de ces travaux votés en Assemblée, le cabinet Syndicenligne.com - ZTIMMO SAS percevra un honoraire de 648 € TTC.

Résolution non votée.

Résolution n°21.g - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds (Article 24)

L'Assemblée Générale décide de réaliser 2 appels de fonds pour financer les travaux votés à la résolution précédente, selon la clé de répartition Charges Générales.

L'Assemblée Générale décide l'exigibilité des appels de fonds selon l'échéancier suivant :

- Appel n°1 le 01/01/2024 : 50 %
- Appel n°2 le 01/04/2024 : le solde

Afin que le syndic soit en mesure de régler l'entreprise telle que prévu au devis.

L'Assemblée prend note que les modalités ci-dessus ne permettent pas le placement des fonds.

Résolution non votée.

Résolution n°22 : Décision à prendre concernant l'enlèvement des encombrants sur les emplacements parking de l'immeuble au frais de copropriétaires concernés (Article 25)

L'assemblée générale rappelle qu'il est formellement interdit de stocker des encombrants sur les emplacements parking de l'immeuble.

Conformément au règlement de copropriété de l'immeuble, nous vous rappelons que :

« nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur destination normale ».

Actuellement, plusieurs lots sont à l'origine de ce désagrément.

L'assemblée générale, demande aux copropriétaires concernés de faire enlever les encombrants sur leurs emplacements de parking avant le 31/12/2023.

L'assemblée générale décide de faire intervenir une société de désencombrement pour le débarrassage des encombrants aux frais de chaque copropriétaire concerné en janvier 2024.

VOTENT POUR 4818 / 10000 tantièmes (581 tantièmes votant par correspondance, 4237 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Sté MASFIP Dir. Opérations Immobilières (356), Melle WANG Xuxia (136), M. TEK Philippe (97), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. ou Mme PIRARD John ou Keorath (137), M. SANIAL Cédric (98), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ou Mme MACON Jean-Yves (88), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHIR CORINNE (140), M. ou Mme CALVIGNAC ou Chan NGO Cyril (71), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), Mme ZIKARA LYLIA (144), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), Mme GEOFFROY INES (153), Mme ALTONA CHRISTIANE (187), M. ou Mme IHBANE Mohamed ou Safia (186), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), M. RAKOTOMALALA VOLATANTELY Andriainaina (101), Melle KOFFI Eva (109), Mme SYED NASIR Samira (108), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. BOUDISSA Mohamed-Ali ou ZINDY Pascaline (144), Melle SASSI Leila (140), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. GELIN Pierre (211), M. ou Mme KELBERINE Pierre ou ROSSI Nathalie (215), Mme LANGOU Vanessa (142), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Mme AIT SI AMER LYNSDA (125)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 465 / 10000 tantièmes (465 tantièmes votant en présentiel ou par

procuration)
M. ou Mme KIRSCHSTETTER ou ROCHA (141), SCI KHAMCHANE (324)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	4818 / 4818 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (581 tantièmes votant par correspondance, 4237 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	465 (Total tantièmes: 10000) (465 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme KIRSCHSTETTER ou ROCHA (141), SCI KHAMCHANE (324)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°23 : Questions diverses (Pas de vote)

Ces délibérations n'ont pas de valeurs exécutoires.

Voici une liste non exhaustive de sujets de travail :

- L'assemblée générale rappelle que lorsque la porte du garage se ferme, il faut la réouvrir avec le bip parking.
- L'assemblée générale rappelle qu'il est formellement interdit d'utiliser une clé spéciale réservée uniquement au personnel habilité afin de déverrouiller les portes d'ascenseur.
- L'assemblée générale rappelle qu'il est formellement interdit de fumer et jeter ses mégots de cigarettes dans les parties communes de l'immeuble.
- Rappel de l'usage des terrasses et balcons : RCP.
- Traitement des insectes : demander à la société de prévenir à l'avance.
- Etiquettes de boîtes aux lettres.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h51.

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites 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 cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.

LE(S) SCRUTATEUR(S)
M. BOLUDA Michel

DocuSigned by:

44499FCFC8A44A8...

Melle BEAUVOIR Roxanne

DocuSigned by:

BF7FD424AF9B416...

LE PRESIDENT
M. ZYGMONT Rodolphe

DocuSigned by:

247A964410DE41D...

LE SECRETAIRE
M. TANG

DocuSigned by:

4A738B168568425...