

Copropriété :
9 Avenue KARL MARX
93000 BOBIGNY

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU **jeudi 20 novembre 2025**

Le jeudi 20 novembre 2025 à 18:00, les copropriétaires de la résidence 9 AVENUE KARL MARX 93000 BOBIGNY sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale en visioconférence 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 4958 sur 10000.

Sont présents ou représentés:

Mme AIT SI AMER Lynda (125), Mme ARASSUS Carine (145) Représenté(e) par M. ARASSUS Christian, Mme AUFRAY DE L ETANG Manon (138), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAOUZ Hamid (185), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133) Représenté(e) par M. ZYGMONT Rodolphe, M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156) Représenté(e) par M. ZYGMONT Rodolphe, M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. CHEIKH Moncef (134) Représenté(e) par Mme JABOU, M. ou Mme DESTRIAU Damien (109) Représenté(e) par Mme LE MOULLEC, M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), Mme FOULI Widad (134), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), S.C.I. KHAMCHANE (324) Représenté(e) par M. ZYGMONT Rodolphe, M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme KOFFI Eva (109), M. LE DREO Didier (145), M. LIU Jianmin (90), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149) Représenté(e) par M. ZYGMONT Rodolphe, M. SANIAL Cédric (98) Représenté(e) par M. ZYGMONT Rodolphe, M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), M. TEK Philippe (97), Mme WANG Xuxia (136), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (110), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ZYGMONT Rodolphe (138)
Ont votés par correspondance : Mme ALTONA Christiane (187), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)

Sont absents et non représentés:

M. ou Mme AKIL Mustapha ou Djamila (188), M. ou Mme ALEXANDRE Gerlin ou Iselène (187), M. ou Mme CALVIGNAC / NGO Cyril / Chan (71), Mme CURPEN / LEYMAN Vanessa (157), M. DA SILVA SOBRINHO Jesulino (149), M. DELAME Samy (142), M. ou Mme DU & HUANG Shengjie & Xiaoqiong (138), M. EA CHAI Christophe (71), M. ou Mme FRETTE Michel ou Litha (141), M. GANZIN Vincent (112), Mme GEOFFROY Inès (11), M. ou Mme HAMROUNI Mouldi ou Caroline (107), M. HE Caihui (97), M. ou Mme IHBANE Mohamed ou Safia (186), 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), Mme LANGOU Vanessa (142), M. ou Mme LASSAL Miloud et Dihya (136), S.C.I. LEALNA (145), S.C.I. LEPARK (10), M. MADI MCHANGAMA ADA Ahmed Soilihi (108), Sté MASFIP Dir. Opérations Immobilières (356), M. MEJDOUB Mejd (146), M. MEJDOUB Nizar (143), M. ou Mme NADHIF / NEDHIF-GHOMRASN (174), M. PALOMINO Sébastien (89), S.C.I. PARIS EST (151), Mme PAYGAMBAR Marie-Hélène (62), M. ou Mme PIRARD John ou Keorath (137), M. RAKOTOMALALA VOLATANTELY Andrianiaina (101), Mme RAWLANI Natacha (149), Melle SASSI Leila (140), M. ou Mme SINGH / KAUR Saptal / Kamaljeet (88), Mme SYED NASIR Samira (108), M. ou Mme XIE / CHEN Yangfeng / Xiangbi (141), M. ou Mme ZANOUE Félix ou Leila (169), Mme ZIKARA Lylia (144)

Ordre du jour :

- 1 - Election du bureau
- 2 - Rapport du Conseil Syndical
- 3 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2025
- 4 - Approbation des dépenses exceptionnelles de l'immeuble
- 5 - Approbation des travaux de remise en état des paliers du bâtiment C
- 6 - Annulation des travaux de remplacement des éclairages du hall et des allées
- 7 - Quitus au syndic
- 8 - Désignation de SyndicEnLigne.com - ZTIMMO SAS en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat
- 9 - Modalités de contrôles des comptes
- 10 - Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire

- 11 - Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire
- 12 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2026 au 31/03/2027
- 13 - Désignation du conseil syndical
- 14 - Point sur les charges impayées
- 15 - Point concernant les contrats d'entretiens de l'immeuble
- 16 - Décision à prendre concernant l'annulation de la résolution n°16 de l'AG 2024
- 17 - Décision à prendre concernant la réalisation d'un DPE collectif et d'un PPT (plan pluriannuel de travaux)
- 17a - Décision à prendre concernant la réalisation d'un DPE/PPT par l'entreprise HELLIO
- 17b - Décision à prendre concernant la réalisation d'un DPE/PPT par l'entreprise COPRODIAG
- 17c - Décision à prendre concernant la réalisation d'un DPE/PPT
- 17d - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise
- 17e - Honoraires Syndic sur travaux
- 17f - Utilisation du fonds travaux ALUR
- 17g - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds
- 18 - Remplacement des vannes en chaufferie et en gaine palière des parties communes de l'immeuble
- 18a - Décision à prendre concernant le remplacement de deux vannes en chaufferie par l'entreprise M-ENERGIES
- 18b - Décision à prendre concernant le remplacement des vannes en gaine palière par l'entreprise M-ENERGIES
- 18c - Décision à prendre concernant le remplacement des vannes en gaine palière et en chaufferie
- 18d - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise
- 18e - Honoraires Syndic sur travaux
- 18f - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds
- 19 - Contrat concernant le détartrage et le curage hydrodynamique des canalisations
- 19a - Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat concernant le détartrage et le curage hydrodynamique des canalisations par la société TECHMO HYGIENE
- 19b - Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat concernant le détartrage et le curage hydrodynamique des canalisations par la société LAUMONIER
- 19c - Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat concernant le détartrage et le curage hydrodynamique des canalisations
- 19d - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise
- 20 - Travaux d'installation d'un déboucheur magnétique sur la chaufferie collective de la résidence
- 20a - Décision à prendre concernant les travaux d'installation d'un déboucheur magnétique sur la chaufferie
- 20b - Décision à prendre concernant les travaux d'installation d'un déboucheur magnétique sur la chaufferie collective de la résidence
- 20c - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise
- 20d - Honoraires Syndic sur travaux
- 20e - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds
- 21 - Contrôle quinquennal des 3 ascenseurs (Ascenseur A)
- 21a - Décision à prendre concernant la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société APAVE
- 21b - Décision à prendre concernant la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société BUREAU VERITAS
- 21c - Honoraires Syndic sur travaux
- 21d - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds
- 22 - Contrôle quinquennal des 3 ascenseurs (Ascenseur B)
- 22a - Décision à prendre concernant la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société APAVE
- 22b - Décision à prendre concernant la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société BUREAU VERITAS
- 22c - Honoraires Syndic sur travaux
- 22d - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds
- 23 - Contrôle quinquennal des 3 ascenseurs (Ascenseur C)
- 23a - Décision à prendre concernant la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société APAVE
- 23b - Décision à prendre concernant la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société BUREAU VERITAS
- 23c - Honoraires Syndic sur travaux
- 23d - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds
- 24 - Remplacement de l'interphone du bâtiment A
- 24a - Décision à prendre concernant le remplacement de l'interphone du bâtiment A par l'entreprise CODELEC
- 24b - Décision à prendre concernant le remplacement de l'interphone du bâtiment A
- 24c - Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise
- 24d - Honoraires Syndic sur travaux

- 24e - Modalités de financement et calendrier des appels de fonds
- 25 - Décision à prendre concernant les travaux d'installation de caméras de surveillances supplémentaires
- 26 - Point d'information concernant la loi LE MEUR du 19 novembre 2024
- 26a - Décision à prendre concernant la prohibition des boîtes à clés dans les parties communes
- 26b - Décision à prendre concernant l'information du président du conseil syndical à chaque location meublée de tourisme
- 26c - Décision à prendre concernant la prohibition des locations de très courte durée
- 26d - Décision à prendre concernant l'interdiction des sous locations en meublé de tourisme
- 26e - Décision à prendre concernant la limitation de la durée cumulée des locations meublées de tourisme
- 26f - Mandat au syndic
- 26g - Honoraires Syndic sur travaux
- 27 - La mise en place de la dématérialisation
- 28 - Questions diverses

Résolutions :

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

Président, Scrutateurs, Secrétaire

Résolution n°1a : Candidat Président de séance

M. ZYGMONT est candidat au poste de président de séance

VOTENT POUR	3408 / 3408 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 3126 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°1b : Candidat Scrutateur

M. BOLUDA est candidat au poste de scrutateur

VOTENT POUR	3408 / 3408 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 3126 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°1c : Candidate 2ème Scrutateur

Mme AUFRAY est candidate au poste de scrutateur

VOTENT POUR	3408 / 3408 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 3126 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mme AUFRAY est élue scrutatrice de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°1d : Candidat Secrétaire

M. DOUSSOT du cabinet SyndicEnLigne.com est candidat au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	3408 / 3408 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 3126 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. Doussot du cabinet SyndicEnLigne.com est élu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Arrivée de : M. ou Mme DESTRIAU Damien (109) Représenté(e) par Mme LE MOULLEC, M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. CHEIKH Moncef (134) Représenté(e) par Mme JABOU, Mme AIT SI AMER Lynda (125)

Résolution n°2 : Rapport du Conseil Syndical (Article 24)

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.

VOTENT POUR	4172 / 4172 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 3890 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.

Arrivée de : M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97)

Résolution n°3 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2025 (Article 24)

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice arrêté au 31/03/2025, 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 166 653,30 € ;
- le montant de la trésorerie s'élève à 125 155,28 € dont 62 465,62 € de fonds ALUR.

Le trop ou le moins perçu par rapport au budget voté, révélé par l'approbation des comptes après répartition dans les 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	4315 / 4315 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (187 tantièmes votant par correspondance, 4128 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	95 (Total tantièmes: 10000) (95 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)

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

Résolution n°4 : Approbation des dépenses exceptionnelles de l'immeuble (Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve les travaux suivants sans réserve en leur forme, teneur et imputation de l'exercice arrêté au 31/03/2025, tels qu'ils figurent sur l'annexe 4 jointe à la convocation de l'assemblée générale :

- "R18 - DETARTRAGE ET CURAGE CANA PC" pour un montant total de 12 063,30 € TTC
- "R20a - ECLAIRAGE HALL ENTREE RESIDENCE" pour un montant total de 982,12 € TTC
- "R20c - ECLAIRAGE COTE JARDIN" pour un montant total de 5 291,61 € TTC

Soit un montant total de dépenses exceptionnelles de 18 337,03 € TTC.

VOTENT POUR	4315 / 4315 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (187 tantièmes votant par correspondance, 4128 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	95 (Total tantièmes: 10000) (95 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)

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

Résolution n°5 : Approbation des travaux de remise en état des paliers du bâtiment C (Article 24)

Le syndic rappelle, que lors de l'assemblée générale du 24/10/2023 le devis n°072-23 de l'entreprise ABM DECO pour un montant de 19 737,95 € TTC a été retenu pour les travaux de remise en état des paliers du bâtiment C suite aux dégâts des eaux qui ont eu lieux.

Il a également été réalisé les travaux de réparation des panneaux selon le devis n°024-99 de la société ABM DECO pour un montant de 1 650 € TTC, ainsi que les travaux de remise en état du palier du 5ème étage. Ces travaux entrent également dans le montant de l'indemnisation.

L'intégralité des indemnités de la part de l'assurance a été reçue pour un montant total de 23 991,31 € TTC.

VOTENT POUR	4315 / 4315 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (187 tantièmes votant par correspondance, 4128 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	95 (Total tantièmes: 10000) (95 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)

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

Arrivée de : M. TEK Philippe (97)

Résolution n°6 : Annulation des travaux de remplacement des éclairages du hall et des allées (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée décide d'annuler les travaux de remplacement des éclairages du hall et des allées de l'immeuble voté lors de l'assemblée générale du 11 février 2021 en résolution n°15

VOTENT POUR	4507 / 4507 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 4225 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°7 : Quitus au syndic (Article 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2025.

VOTENT POUR	4412 / 4412 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (187 tantièmes votant par correspondance, 4225 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	95 (Total tantièmes: 10000) (95 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)

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

Résolution n°8 : 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 18 mois à compter du lendemain, soit du 21/11/2025 au 20/05/2027, et une rémunération annuelle forfaitaire de 12 000 € HT, soit 14 400 € 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 4507 / 10000 tantièmes (282 tantièmes votant par correspondance, 4225 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), Mme AUFFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI AMER Lynda (125)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère 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 4507 / 4507 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 4225 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°9 : 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	4507 / 4507 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 4225 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°10 : 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	4412 / 10000 tantièmes (187 tantièmes votant par correspondance, 4225 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), Mme AUFFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI AMER Lynda (125)	
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	95 / 10000 tantièmes (95 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)	

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère 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	4412 / 4412 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (187 tantièmes votant par correspondance, 4225 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	95 (Total tantièmes: 10000) (95 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)	

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

Arrivée de : Melle BEAUVOIR Roxanne (115)

Résolution n°11 : 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 4622 / 10000 tantièmes (282 tantièmes votant par correspondance, 4340 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), Mme AUFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI AMER Lynda (125)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère 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 4622 / 4622 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 4340 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°12 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2026 au 31/03/2027 (Article 24)

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de 189 550,00 € pour l'exercice du 01/04/2026 au 31/03/2027.

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 4527 / 4527 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (187 tantièmes votant par correspondance, 4340 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 95 (Total tantièmes: 10000) (95 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)

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

Résolution n°13 : Désignation du conseil syndical (Article 25)

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

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

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 18 mois :

Résolution n°13a : Candidat Membre du conseil syndical (Article 25)

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

VOTENT POUR	4622 / 10000 tantièmes (282 tantièmes votant par correspondance, 4340 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), Mme AUFFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI AMER Lynda (125)	
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1^{re} 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	4622/ 4622 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 4476 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. ZYGMONT Rodolphe est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°13b : Candidat Membre du conseil syndical (Article 25)

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

VOTENT POUR	4622 / 10000 tantièmes (282 tantièmes votant par correspondance, 4340 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), Mme AUFFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme	

NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI AMER Lynda (125)

VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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	4622 / 4622 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 4476 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. GALLON Tony est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°13c : Candidat Membre du conseil syndical (Article 25)

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

VOTENT POUR	4622 / 10000 tantièmes (282 tantièmes votant par correspondance, 4340 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), Mme AUFFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI AMER Lynda (125)	
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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	4622 / 4622 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 4476 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT

ABSTENTION

NEANT

M. BOLUDA est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°13d : Candidats Membre du conseil syndical (Article 25)

M. ou Mme KELBERINE Pierre ou ROSSI Nathalie sont candidats au poste de membre du conseil syndical.

VOTENT POUR

4622 / 10000 tantièmes (282 tantièmes votant par correspondance, 4340 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), Mme AUFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI AMER Lynda (125)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère 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

4622 / 4622 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 4476 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

M. ou Mme KELBERINE Pierre ou ROSSI Nathalie sont élues membres du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°13e : Candidate Membre du conseil syndical (Article 25)

Mme FOULI Widad est candidate au poste de membre du conseil syndical.

VOTENT POUR

4622 / 10000 tantièmes (282 tantièmes votant par correspondance, 4340 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), Mme AUFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI

AMER Lynda (125)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1^{ere} 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

4622/ 4622 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 4476 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

Mme FOULI Widad est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°13f : Candidat Membre du conseil syndical (Article 25)

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

VOTENT POUR

4622 / 10000 tantièmes (282 tantièmes votant par correspondance, 4340 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), Mme AUFFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI AMER Lynda (125)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1^{ere} 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

4622/ 4622 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 4476 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE

NEANT

ABSTENTION

NEANT

M. NALLATAMBY Jean-Pierre est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Arrivée de : M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (110), M. LIU Jianmin (90), Mme WANG Xuxia (136)

Résolution n°13g : Autre candidate membre du conseil syndical (Article 25)

Mme WANG Xuxia est candidate au poste de membre du conseil syndical.

VOTENT POUR 4802 / 10000 tantièmes (282 tantièmes votant par correspondance, 4520 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme WANG Xuxia (136), M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (110), Mme AUFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LIU Jianmin (90), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI AMER Lynda (125)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 156 / 10000 tantièmes (156 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère 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 4802 / 4802 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 4520 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 156 (Total tantièmes: 10000) (156 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156)

Mme WANG Xuxia est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°13h : Autre candidat membre du conseil syndical (Article 25)

M. MARTINIER Christophe est candidat au poste de membre du conseil syndical.

VOTENT POUR 4802 / 10000 tantièmes (282 tantièmes votant par correspondance, 4520 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme WANG Xuxia (136), M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (110), Mme AUFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LIU Jianmin (90), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI AMER Lynda (125)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 156 / 10000 tantièmes (156 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère 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 4802 / 4802 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 4520 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 156 (Total tantièmes: 10000) (156 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156)

M. MARTINIER Christophe est élu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°13i : Autre candidate membre du conseil syndical (Article 25)

Mme BEN FRAJ Najia est candidate au poste de membre du conseil syndical.

VOTENT POUR 4802 / 10000 tantièmes (282 tantièmes votant par correspondance, 4520 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Mme WANG Xuxia (136), M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (110), Mme AUFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LIU Jianmin (90), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI AMER Lynda (125)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 156 / 10000 tantièmes (156 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère 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 4802 / 4802 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 4520 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 156 (Total tantièmes: 10000) (156 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156)

Mme BEN FRAJ Najia est candidate est élue membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°14 : Point sur les charges impayées (Article 24)

Le syndic informe l'assemblée générale que de nombreux copropriétaires sont actuellement en impayés. Cela impacte considérablement la trésorerie de la copropriété, le bon fonctionnement de l'immeuble et ne permet pas la réalisation de différents travaux qui ont été votés précédemment. Des procédures sont actuellement en cours afin de recouvrer les dettes des copropriétaires concernés.

Le syndic rappelle donc aux copropriétaires qu'il est indispensable de procéder au règlement des appels de fonds afin de réduire les dépenses en procédures et retrouver une situation de trésorerie stable, permettant ainsi un fonctionnement et un entretien normale de la copropriété.

D'autres parts, le syndic rappelle, que les frais de relances pour charges impayées sont de (consécutifs) :

1. Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception : 36 € TTC
2. Relance après mise en demeure : 36 € TTC
3. Mise en demeure par AVOCAT : 150 € TTC
4. Dépôt d'une requête d'injonction de payer : 360 € TTC
5. Procédure en justice

L'assemblée générale demande aux copropriétaires débiteurs de se rapprocher du syndic afin de régulariser leurs charges.

VOTENT POUR	4863 / 4863 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (187 tantièmes votant par correspondance, 4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	95 (Total tantièmes: 10000) (95 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)	

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

Résolution n°15 : Point concernant les contrats d'entretiens de l'immeuble (Pas de vote)

L'Assemblée générale, prend connaissance des différents contrats de maintenance en cours dans l'immeuble :

- BONA COMPUTECH : Maintenance de l'alarme et de la vidéosurveillance.
- DADSI : Maintenance des systèmes de sécurité incendie.
- NETTOYAGE-COPROPRIETE : Entretien des parties communes et sortie des poubelles.
- PAS-ASCENSEURS : Maintenance des ascenseurs et des portes de parking.
- VALREAL : Entretien des espaces verts.
- TECHMO HYGIENE : Contrat de désinsectisation contre les blattes et les rongeurs.
- M-ENERGIES : Contrat exploitation sous-station/VMC/Pompe de relevage et exploitation des installations thermiques
- COGELEC : Abonnement interphone.
- METIN : Entretien des toitures terrasses.
- OCEA : (Pour rappel, lors de l'Assemblée Générale du mercredi 20 novembre 2024, il a été décidé de résilier les contrats avec Proxiserve.) Contrat de prestations de services des compteurs d'énergie thermique relevé traditionnel et contrat de location, entretien et relevé de compteurs d'eau chaude individuels Radio.

Résolution n°16 : Décision à prendre concernant l'annulation de la résolution n°16 de l'AG 2024 (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide d'annuler la réalisation du Diagnostic Technique Global voté lors de l'assemblée générale du mercredi 20 novembre 2024 pour voter à la place le DPE collectif et PPT.

VOTENT POUR	4863 / 4863 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (187 tantièmes votant par correspondance, 4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	95 (Total tantièmes: 10000) (95 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)	

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

Résolution n°17 : Décision à prendre concernant la réalisation d'un DPE collectif et d'un PPT (plan pluriannuel de travaux) (article 24)

Joint à la convocation :

- Devis HELLIO n°006bS00000E1iIJ pour un montant de 7 447,68 € TTC (Option 1 : PPPT + DPE) ou pour un montant de 11 047,68 € TTC (Option 2 : PPPT + DPE + Audit)
- Devis COPRODIAG n°25.09.8900EV pour un montant de 6 360,00 € TTC

Depuis le 1er janvier 2025, le plan pluriannuel de travaux (PPT) est obligatoire pour les copropriétés. Le PPT présente les travaux à réaliser sur 10 ans.

A partir du 1er janvier 2026, le diagnostic de performance énergétique (DPE collectif) sera obligatoire pour les copropriétés.

Période de réalisation : 1er semestre 2026

Résolution n°17a : Décision à prendre concernant la réalisation d'un DPE/PPT par l'entreprise HELLIO (article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser le DPE/PPT selon le devis n°006bS00000E1iIJ de l'entreprise HELLIO pour un montant de 7 447,68 € TTC (Option 1 : PPPT + DPE) ou pour un montant de 11 047,68 € TTC (Option 2 : PPPT + DPE + Audit).

VOTANT POUR	NEANT
VOTANT CONTRE	4615 / 4615 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (95 tantièmes votant par correspondance, 4520 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	343 (Total tantièmes: 10000) (187 tantièmes votant par correspondance, 156 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Mme ALTONA Christiane (187)	

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

Résolution n°17b : Décision à prendre concernant la réalisation d'un DPE/PPT par l'entreprise COPRODIAG (article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser le DPE/PPT selon le devis n°25.09.8900EV de l'entreprise COPRODIAG pour un montant de 6 360,00 € TTC. Ce devis ne comprend que la réalisation du PPT/DPE et non celle d'un audit.

VOTANT POUR	4520 / 4615 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4520 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	95 / 4615 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (95 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)	
ABSTENTION	343 (Total tantièmes: 10000) (187 tantièmes votant par correspondance, 156 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Mme ALTONA Christiane (187)	

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

Résolution n°17c : Décision à prendre concernant la réalisation d'un DPE/PPT (article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser le DPE/PPT pour un budget maximum de 7 447, 68€.

VOTANT POUR	NEANT
VOTANT CONTRE	95 / 95 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (95 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	4863 (Total tantièmes: 10000) (187 tantièmes votant par correspondance, 4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme WANG Xuxia (136), M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (110), Mme AUFFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LIU Jianmin (90), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI AMER Lynda (125)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

Résolution n°17d : Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise (Article 25)

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

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	95 / 10000 tantièmes (95 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	4863 / 10000 tantièmes (187 tantièmes votant par correspondance, 4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme WANG Xuxia (136), M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (110), Mme AUFFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LIU Jianmin (90), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI AMER Lynda (125)

Mise aux voix, cette résolution ne receuillant pas la majorité absolue n'est pas adoptée.

Résolution n°17e : 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, pour le suivi administratif et comptable de ces travaux, 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 le par le Conseil Syndical.

Tout déplacement du syndic en représentation du Syndicat des Copropriétaires sera facturé 126 €TTC / heure.

VOTENT POUR	4676 / 4771 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	95 / 4771 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (95 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)	

ABSTENTION 187 (Total tantièmes: 10000) (187 tantièmes votant par correspondance)
Mme ALTONA Christiane (187)

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

Résolution n°17f : Utilisation du fonds travaux ALUR (Article 25)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'utiliser le fond travaux ALUR à hauteur du montant disponible pour financer le PPT/DPE voté à la présente résolution.

VOTENT POUR 187 / 10000 tantièmes (187 tantièmes votant par correspondance)
Mme ALTONA Christiane (187)
VOTENT CONTRE 4771 / 10000 tantièmes (95 tantièmes votant par correspondance, 4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution ne receuillant pas la majorité absolue n'est pas adoptée.

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

Le DPE/PPT sera financé par les appels de fonds déjà appelés pour le DTG annulé en résolution 16.

VOTENT POUR 4676 / 4676 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 282 (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), Mme ALTONA Christiane (187)

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

Résolution n°18 : Remplacement des vannes en chaufferie et en gaine palière des parties communes le l'immeuble

Jointes à la convocation :

- Devis de l'entreprise M-ENERGIES n°P5 73-11714-A1 pour un montant de 1 277,76 € TTC (remplacement de deux vannes en chaufferie)
- Devis de l'entreprise M-ENERGIES n°P5 73-11688-A1 pour un montant de 5 892,34 € TTC (remplacement des vannes en gaine palière)

Ces devis font suite à la visite technique d'OCEA. Plusieurs réserves ont été émises concernant la partie relative aux compteurs thermiques. Dans l'état actuel, une action de remplacement des compteurs thermiques sur ces installations est trop risquée et comporte un fort risque de casse et de dégâts des eaux.

Résolution n°18a : Décision à prendre concernant le remplacement de deux vannes en chaufferie par l'entreprise M-ENERGIES (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 le remplacement des deux vannes en chaufferie par l'entreprise M-ENERGIES selon le devis n°P5 73-11714-A1 pour un montant de 1 277,76 € TTC.

Période de réalisation des travaux : 2ème semestre 2025.

VOTENT POUR 4744 / 4744 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4744 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 313 (Total tantièmes: 10000) (313 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (108), Mme ALTONA Christiane (205)

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

Résolution n°18b : Décision à prendre concernant le remplacement des vannes en gaine palière par l'entreprise

M-ENERGIES (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 le remplacement des vannes en gaine palière par l'entreprise M-ENERGIES selon le devis n°P5 73-11688-A1 pour un montant de 5 892,34 € TTC.

Période de réalisation des travaux : 2ème semestre 2025.

VOTENT POUR	4744 / 4744 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4744 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	313 (Total tantièmes: 10000) (313 tantièmes votant par correspondance) M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (108), Mme ALTONA Christiane (205)

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

Résolution n°18c : Décision à prendre concernant le remplacement des vannes en gaine palière et en chaufferie (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 7 170 € pour le remplacement des vannes en gaine palière et en chaufferie.

Période de réalisation des travaux : 2ème semestre 2025.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	5057 / 10000 tantièmes (313 tantièmes votant par correspondance, 4744 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme WANG Xuxia (151), M. TEK Philippe (108), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (146), Mme MEHOU-LOKO Annie (121), M. SANIAL Cédric (109), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (146), M. ZEBBOUDJ Ferhat (116), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (167), Mme FOULI Widad (140), Mme BEHR Corinne (157), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (205), M. ZYGMONT Rodolphe (151), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (121), Mme AUFRAY DE L ETANG Manon (157), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (154), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (117), M. ou Mme MARTINIER Christophe (157), M. LIU Jianmin (99), M. LE DREO Didier (158), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (118), Mme KOFFI Eva (119), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (207), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (205), M. GALLON Tony (151), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (109), M. ou Mme DESTRIAU Damien (121), M. CHEIKH Moncef (146), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (151), M. BOLUDA Michel (157), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (108), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (159), Melle BEAUVOIR Roxanne (121), Mme ARASSUS Carine (154), Mme ALTONA Christiane (205), Mme AIT SI AMER Lynda (146)

Mise aux voix, cette résolution n'obtenant pas la majorité absolue n'est pas adoptée.

Résolution n°18d : 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	NEANT
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	5057 / 10000 tantièmes (313 tantièmes votant par correspondance, 4744 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme WANG Xuxia (151), M. TEK Philippe (108), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (146), Mme MEHOU-LOKO Annie (121), M. SANIAL Cédric (109), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (146), M. ZEBBOUDJ Ferhat (116), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (167), Mme FOULI Widad (140), Mme BEHR Corinne (157), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (205), M. ZYGMONT Rodolphe (151), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (121), Mme AUFRAY DE L ETANG Manon (157), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (154), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (117), M. ou Mme MARTINIER Christophe (157), M. LIU Jianmin (99), M. LE DREO Didier (158), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid

(118), Mme KOFFI Eva (119), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (207), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (205), M. GALLON Tony (151), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (109), M. ou Mme DESTRIAU Damien (121), M. CHEIKH Moncef (146), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (151), M. BOLUDA Michel (157), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (108), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (159), Melle BEAUVOIR Roxanne (121), Mme ARASSUS Carine (154), Mme ALTONA Christiane (205), Mme AIT SI AMER Lynda (146)

Mise aux voix, cette résolution n'obtenant pas la majorité absolue n'est pas adoptée

Résolution n°18e : 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 Syndical. Tout déplacement du syndic en représentation du Syndicat des Copropriétaires sera facturé 126 € TTC / heure.

VOTENT POUR	4744 / 4744 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4744 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	313 (Total tantièmes: 10000) (313 tantièmes votant par correspondance) M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (108), Mme ALTONA Christiane (205)

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

Résolution n°18f : 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 charge chauffage.

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

- Appel n°1 le 01/03/2026 : 1/2
- Appel n°2 le 01/05/2026 : 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	4744 / 4744 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4744 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	313 (Total tantièmes: 10000) (313 tantièmes votant par correspondance) M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (108), Mme ALTONA Christiane (205)

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

Résolution n°19 : Contrat concernant le détartrage et le curage hydrodynamique des canalisations

Joint à la convocation :

- Devis n°25 05 0953 C de la société TECHMO HYGIENE pour un montant de 1191,30 € TTC (curage réseau horizontal)
- Devis n°2025-09-5910 de la société LAUMONIER pour un montant de 9 735,00 TTC (curage vertical + horizontal)

Résolution n°19a : Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat concernant le détartrage et le curage

hydrodynamique des canalisations par la société 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 souscrire au contrat de détartrage et du curage hydrodynamique des canalisations par l'entreprise TECHMO HYGIENE selon le devis n°25 05 0953 C pour un montant de 1191,30 € TTC

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2026

VOTENT POUR	4676 / 4676 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	282 (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), Mme ALTONA Christiane (187)

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

Résolution n°19b : Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat concernant le détartrage et le curage hydrodynamique des canalisations par la société 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 souscrire au contrat de détartrage et du curage hydrodynamique des canalisations par l'entreprise LAUMONIER selon le devis n°2025-09-5910 pour un montant de 9 735,00 € TTC

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2026

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	4676 / 4676 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	282 (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), Mme ALTONA Christiane (187)

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

Résolution n°19c : Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat concernant le détartrage et le curage hydrodynamique des canalisations (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 9 735,00 € pour la souscription d'un contrat concernant le détartrage et le curage hydrodynamique des canalisations.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2026

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	4958 (Total tantièmes: 10000) (282 tantièmes votant par correspondance, 4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme WANG Xuxia (136), M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (110), Mme AUFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LIU Jianmin (90), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI AMER Lynda (125)

Mise aux voix, cette résolution n'obtenant pas la majorité des voix exprimées n'est pas adoptée.

Résolution n°19d : 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.

VOTANT POUR	NEANT
VOTANT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	4958 / 10000 tantièmes (282 tantièmes votant par correspondance, 4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme WANG Xuxia (136), M. TEK Philippe (97), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (141), Mme MEHOU-LOKO Annie (108), M. SANIAL Cédric (98), S.C.I. KHAMCHANE (324), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (133), M. ZEBBOUDJ Ferhat (94), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (132), Mme FOULI Widad (134), Mme BEHR Corinne (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (185), M. ZYGMONT Rodolphe (138), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (110), Mme AUFRAY DE L ETANG Manon (138), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (149), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (94), M. ou Mme MARTINIER Christophe (141), M. LIU Jianmin (90), M. LE DREO Didier (145), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (106), Mme KOFFI Eva (109), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (215), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (211), M. GALLON Tony (139), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (97), M. ou Mme DESTRIAU Damien (109), M. CHEIKH Moncef (134), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (144), M. BOLUDA Michel (144), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (156), Melle BEAUVOIR Roxanne (115), Mme ARASSUS Carine (145), Mme ALTONA Christiane (187), Mme AIT SI AMER Lynda (125)

Mise aux voix, cette résolution n'obtenant pas la majorité absolue n'est pas adoptée.

Résolution n°20 : Travaux d'installation d'un désemboueur magnétique sur la chaufferie collective de la résidence (Article 24)

Joint à la convocation :

- Devis de la société M-ENERGIES n°73-5292-A2 pour un montant de 8 946,83 € TTC

Ce dispositif est efficace : il capte les particules de boue, de rouille et de magnétite qui encrassent les circuits de chauffage. C'est un équipement préventif qui peut être rentable à long terme.

Résolution n°20a : Décision à prendre concernant les travaux d'installation d'un désemboueur magnétique sur la chaufferie collective 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 réaliser les travaux d'installation d'un désemboueur magnétique sur la chaufferie collective de la résidence selon le devis n°73-5292-A2 de l'entreprise M-ENERGIES pour le montant de 8 946,83€ TTC.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2026

VOTANT POUR	NEANT
VOTANT CONTRE	4744 / 4744 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4744 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	313 (Total tantièmes: 10000) (313 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (108), Mme ALTONA Christiane (205)

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

Résolution n°20b : Décision à prendre concernant les travaux d'installation d'un désemboueur magnétique sur la chaufferie collective 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 9000€ pour l'installation d'un désemboueur magnétique sur la chaufferie collective de la résidence.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2026

VOTENT POUR 4420 / 10000 tantièmes (4420 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Mme WANG Xuxia (151), M. TEK Philippe (108), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (146), Mme MEHOU-LOKO Annie (121), M. SANIAL Cédric (109), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (146), M. ZEBBOUDJ Ferhat (116), Mme FOULI Widad (140), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (205), M. ZYGMONT Rodolphe (151), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (121), Mme AUFRAY DE L ETANG Manon (157), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (154), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (117), M. ou Mme MARTINIER Christophe (157), M. LIU Jianmin (99), M. LE DREO Didier (158), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (118), Mme KOFFI Eva (119), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (207), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (205), M. GALLON Tony (151), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (109), M. ou Mme DESTRIAU Damien (121), M. CHEIKH Moncef (146), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (151), M. BOLUDA Michel (157), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (159), Melle BEAUVOIR Roxanne (121), Mme ARASSUS Carine (154), Mme AIT SI AMER Lynda (146)

VOTENT CONTRE 157 / 10000 tantièmes (157 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 480 / 10000 tantièmes (313 tantièmes votant par correspondance, 167 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (167), M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (108), Mme ALTONA Christiane (205)

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

Résolution n°20c : 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 l'entreprise lors du vote des travaux.

VOTENT POUR 4744 / 10000 tantièmes (4744 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Mme WANG Xuxia (151), M. TEK Philippe (108), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (146), Mme MEHOU-LOKO Annie (121), M. SANIAL Cédric (109), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (146), M. ZEBBOUDJ Ferhat (116), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (167), Mme FOULI Widad (140), Mme BEHR Corinne (157), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (205), M. ZYGMONT Rodolphe (151), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (121), Mme AUFRAY DE L ETANG Manon (157), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (154), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (117), M. ou Mme MARTINIER Christophe (157), M. LIU Jianmin (99), M. LE DREO Didier (158), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (118), Mme KOFFI Eva (119), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (207), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (205), M. GALLON Tony (151), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (109), M. ou Mme DESTRIAU Damien (121), M. CHEIKH Moncef (146), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (151), M. BOLUDA Michel (157), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (159), Melle BEAUVOIR Roxanne (121), Mme ARASSUS Carine (154), Mme AIT SI AMER Lynda (146)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 313 / 10000 tantièmes (313 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (108), Mme ALTONA Christiane (205)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ère 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 4744 / 4744 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4744 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 313 (Total tantièmes: 10000) (313 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (108), Mme ALTONA Christiane (205)

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

Résolution n°20d : 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 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 126,00 € TTC / heure.

VOTANT POUR	4744 / 4744 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4744 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	313 (Total tantièmes: 10000) (313 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (108), Mme ALTONA Christiane (205)

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

Résolution n°20e : 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 précédente résolution, selon la clé de repartition Chauffage.

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

- Appel n°1 le 01/03/2026 : 1/2
- Appel n°2 le 01/05/2026 : Le solde

Afin que le syndic soit en mesure de régler l'entreprise tel que prévu au devis. L'Assemblée prend note que les modalités ci-dessus ne permettent pas le placement des fonds.

VOTANT POUR	4744 / 4744 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4744 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	313 (Total tantièmes: 10000) (313 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (108), Mme ALTONA Christiane (205)

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

Résolution n°21 : Contrôle quinquennal des 3 ascenseurs (Ascenseur A)

Joint à la convocation :

- Devis n°2906384.1 de la société APAVE pour un montant total de 1 053,36 € TTC.
- Devis n° Q-2114088-0797127 de la société BUREAU VERITAS pour un montant total de 1 074 € TTC.

Le contrôle quinquennal obligatoire des ascenseurs en copropriété, à réaliser tous les 5 ans, permet de garantir leur sécurité et de prévenir les pannes coûteuses.

Les devis ci-joints concerne la réalisation du contrôle quinquennal des 3 ascenseurs.

Résolution n°21a : Décision à prendre concernant la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la

société APAVE (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 la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société APAVE selon le devis n°2906384.1 pour un montant total de 351.12 € TTC.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2026

VOTENT POUR 4670 / 10000 tantièmes (13 tantièmes votant par correspondance, 4657 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme WANG Xuxia (352), M. TEK Philippe (258), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (342), Mme MEHOU-LOKO Annie (285), M. SANIAL Cédric (299), S.C.I. KHAMCHANE (34), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (396), M. ZEBBOUDJ Ferhat (15), M. ou Mme SOW / BEN FRAJ Saïdou / Najia (16), Mme FOULI Widad (15), Mme BEHR Corinne (15), M. ou Mme BENAZOUZ Hamid (20), M. ZYGMONT Rodolphe (15), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (370), Mme AUFRAY DE L ETANG Manon (9), M. ou Mme NTADI Franck ou Lu Wen (30), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (9), M. ou Mme MARTINIER Christophe (9), M. LIU Jianmin (17), M. LE DREO Didier (9), M. ou Mme MUCKENSTURM David ou SOUFFLAY Astrid (15), Mme KOFFI Eva (9), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (714), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (18), M. GALLON Tony (524), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (339), M. ou Mme DESTRIAU Damien (9), M. CHEIKH Moncef (10), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (10), M. BOLUDA Michel (9), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (17), Melle BEAUVOIR Roxanne (17), Mme ARASSUS Carine (15), Mme ALTONA Christiane (13), Mme AIT SI AMER Lynda (436)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 9 / 10000 tantièmes (9 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (9)

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

Résolution n°21b : Décision à prendre concernant la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société BUREAU VERITAS (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 la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société BUREAU VERITAS selon le devis n°Q-2114088-0797127 de la pour un montant total de 358 € TTC

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2026

VOTENT POUR 13 / 10000 tantièmes (13 tantièmes votant par correspondance)

Mme ALTONA Christiane (13)

VOTENT CONTRE 4657 / 10000 tantièmes (4657 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 9 / 10000 tantièmes (9 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (9)

Mise aux voix, cette résolution n'obtenant pas la majorité n'est pas adoptée.

Résolution n°21c : 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 Syndical. Tout déplacement du syndic en représentation du Syndicat des Copropriétaires sera facturé 126 € TTC / heure.

VOTENT POUR	4670 / 4670 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (13 tantièmes votant par correspondance, 4657 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	9 (Total tantièmes: 10000) (9 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (9)

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

Résolution n°21d : 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 présente résolution, selon la clé de répartition charge ascenseur A.

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

- Appel n°1 le 01/04/2026 : 100%

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	4670 / 4670 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (13 tantièmes votant par correspondance, 4657 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	9 (Total tantièmes: 10000) (9 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (9)

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

Résolution n°22 : Contrôle quinquennal des 3 ascenseurs (Ascenseur B)

Joint à la convocation :

- Devis n°2906384.1 de la société APAVE pour un montant total de 1 053,36 € TTC.

- Devis n° Q-2114088-0797127 de la société BUREAU VERITAS pour un montant total de 1 074 € TTC.

Le contrôle quinquennal obligatoire des ascenseurs en copropriété, à réaliser tous les 5 ans, permet de garantir leur sécurité et de prévenir les pannes coûteuses.

Les devis ci-joints concerne la réalisation du controle quinquennal des 3 ascenseurs.

Résolution n°22a : Décision à prendre concernant la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société APAVE (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 la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société APAVE selon le devis n°2906384.1 pour un montant total de 351.12 € TTC.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2026

VOTENT POUR	5176 / 10000 tantièmes (576 tantièmes votant par correspondance, 4600 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	8 / 10000 tantièmes (8 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (8)

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

Résolution n°22b : Décision à prendre concernant la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société BUREAU VERITAS (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 la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société BUREAU VERITAS selon le devis n°Q-2114088-0797127 de la pour un montant total de 358 € TTC

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2026

VOTENT POUR	576 / 10000 tantièmes (576 tantièmes votant par correspondance)
Mme ALTONA Christiane (576)	
VOTENT CONTRE	4600 / 10000 tantièmes (4600 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	8 / 10000 tantièmes (8 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (8)	

Mise aux voix, cette résolution n'obtenant pas la majorité n'est pas adoptée.

Résolution n°22c : 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 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 126,00 € TTC / heure.

VOTENT POUR	5176 / 5176 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (576 tantièmes votant par correspondance, 4600 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	8 (Total tantièmes: 10000) (8 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (8)	

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

Résolution n°22d : 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 présente résolution, selon la clé de répartition charge ascenseur B.

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

- Appel n°1 le 01/04/2026 : 100%

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	5176 / 5176 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (576 tantièmes votant par correspondance, 4600 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	8 (Total tantièmes: 10000) (8 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (8)

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

Résolution n°23 : Contrôle quinquennal des 3 ascenseurs (Ascenseur C)

Joint à la convocation :

- Devis n°2906384.1 de la société APAVE pour un montant total de 1 053,36 € TTC.
- Devis n° Q-2114088-0797127 de la société BUREAU VERITAS pour un montant total de 1 074 € TTC.

Le contrôle quinquennal obligatoire des ascenseurs en copropriété, à réaliser tous les 5 ans, permet de garantir leur sécurité et de prévenir les pannes coûteuses.

Les devis ci-joints concerne la réalisation du controle quinquennal des 3 ascenseurs.

Résolution n°23a : Décision à prendre concernant la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société APAVE (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 la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société APAVE selon le devis n°2906384.1 pour un montant total de 351.12 € TTC.

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2026

VOTENT POUR	4435 / 9999 tantièmes (14 tantièmes votant par correspondance, 4421 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (10), Mme AUFRAY DE L ETANG Manon (394), M. ou Mme NALLATAMBY Jean-Pierre (10), M. ou Mme MARTINIER Christophe (10), M. LE DREO Didier (396), Mme KOFFI Eva (449), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (21), M. ou Mme GELIN Pierre ou Pauline (773), M. ou Mme DESTRIAU Damien (406), M. CHEIKH Moncef (430), M. ou Mme BOUDISSA / ZINDY Mohamed-Ali / Pascaline (11), M. BOLUDA Michel (525), M. ou Mme BIRSTEIN Marc et Karen (671), Melle BEAUVOIR Roxanne (315), Mme ALTONA Christiane (14)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	274 / 9999 tantièmes (274 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (274)

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

Résolution n°23b : Décision à prendre concernant la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société BUREAU VERITAS (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 la réalisation du contrôle technique quinquennal des ascenseurs par la société BUREAU VERITAS selon le devis n°Q-2114088-0797127 de la pour un montant total de 358 € TTC

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2026

VOTENT POUR	14 / 9999 tantièmes (14 tantièmes votant par correspondance)
	Mme ALTONA Christiane (14)
VOTENT CONTRE	4421 / 9999 tantièmes (4421 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	274 / 9999 tantièmes (274 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (274)

Mise aux voix, cette résolution n'obtenant pas la majorité n'est pas adoptée.

Résolution n°23c : 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 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 126,00 € TTC / heure.

VOTANT POUR	4435 / 4435 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9999) (14 tantièmes votant par correspondance, 4421 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	274 (Total tantièmes: 9999) (274 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (274)

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

Résolution n°23d : 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 présente résolution, selon la clé de répartition charge ascenseur C.

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

- Appel n°1 le 01/04/2026 : 100%

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.

VOTANT POUR	4435 / 4435 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 9999) (14 tantièmes votant par correspondance, 4421 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	274 (Total tantièmes: 9999) (274 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (274)

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

Résolution n°24 : Remplacement de l'interphone du bâtiment A

Joint à la convocation :
- Devis de CODELEC n°2025-9920 pour un montant de 5 335,00 € TTC

Résolution n°24a : Décision à prendre concernant le remplacement de l'interphone du bâtiment A par l'entreprise CODELEC (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 de l'interphone du bâtiment A, selon le devis n°2025-9920 de l'entreprise CODELEC pour un montant de 5 335,00 € TTC.

Période de réalisation : 1er semestre 2026

VOTANT POUR	NEANT
VOTANT CONTRE	4144 / 4144 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4144 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°24b : Décision à prendre concernant le remplacement de l'interphone du bâtiment A (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 5400 € pour le remplacement de l'interphone du bâtiment A

Période de réalisation des travaux : 1er semestre 2026

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	4144 / 10000 tantièmes (4144 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'obtenant pas la majorité n'est pas adoptée.

Résolution n°24c : 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	NEANT
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	4144 / 10000 tantièmes (4144 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme WANG Xuxia (407), M. TEK Philippe (277), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (419), Mme MEHOU-LOKO Annie (315), M. SANIAL Cédric (280), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (397), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (322), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (627), M. GALLON Tony (416), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (283), Mme AIT SI AMER Lynda (401)

Mise aux voix, cette résolution n'obtenant pas la majorité absolue n'est pas adoptée.

Résolution n°24d : 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 Syndical. Tout déplacement du syndic en représentation du Syndicat des Copropriétaires sera facturé 126 € TTC / heure.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	4144 (Total tantièmes: 10000) (4144 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme WANG Xuxia (407), M. TEK Philippe (277), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (419), Mme MEHOU-LOKO Annie (315), M. SANIAL Cédric (280), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (397), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (322), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (627), M. GALLON Tony (416), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (283), Mme AIT SI AMER Lynda (401)

Mise aux voix, cette résolution n'obtenant pas la majorité des voix exprimées n'est pas adoptée.

Résolution n°24e : 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 présente résolution, selon la clé de répartition charges Bâtiment A.

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

- Appel n°1 le 01/04/2026 : 1/2
- Appel n°2 le 01/06/2026 : 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	NEANT
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	4144 (Total tantièmes: 10000) (4144 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme WANG Xuxia (407), M. TEK Philippe (277), M. ou Mme KIRSCHSTETTER / ROCHA John (419), Mme MEHOU-LOKO Annie (315), M. SANIAL Cédric (280), M. BINTCHA FAMBO Cyrille (397), M. ou Mme XU-TAN / HUANG Ziqiang / Hanling (322), M. ou Mme KELBERINE / ROSSI Pierre / Nathalie (627), M. GALLON Tony (416), M. ou Mme FAROUZE Jacques et Aurélie (283), Mme AIT SI AMER Lynda (401)

Mise aux voix, cette résolution n'obtenant pas la majorité des voix exprimées n'est pas adoptée.

Résolution n°25 : Décision à prendre concernant les travaux d'installation de caméras de surveillances supplémentaires (Article 25)

Les sorties du bâtiment A par la porte pompiers restent bloquées en position ouverte presque chaque jour, sans possibilité d'identifier les responsables, ce qui expose l'immeuble à des risques de sécurité.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et de l'avis du conseil syndical, et après en avoir délibéré, décide d'installer des caméras de surveillance supplémentaires dans l'immeuble, d'établir des devis pour la prochaine Assemblée Générale, et de choisir la solution la plus adaptée : caméra, alarme ou autre dispositif.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	4958 / 10000 tantièmes (282 tantièmes votant par correspondance, 4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'obtenant pas la majorité absolue n'est pas adoptée.

Résolution n°26 : Point d'information concernant la loi LE MEUR du 19 novembre 2024

La loi LE MEUR du 19 novembre 2024 a introduit une obligation d'information et la possibilité de limiter les activités de locations meublées de tourisme (type AIR BNB, ABRITEL ...) dans les copropriétés.

Il est présenté à l'assemblée générale l'obligation d'information et il sera proposé à l'assemblée d'intégrer des clauses relatives à la location meublée de tourisme dans le règlement de copropriété.

La loi Le MEUR a introduit un nouvel article 9-2 dans la loi du 10 juillet 1965 faisant peser une nouvelle obligation pour les propriétaires : « Lorsqu'un lot de copropriété fait l'objet de la déclaration prévue à l'article 324-1-1 du Code de tourisme, le copropriétaire ou, par son intermédiaire, le locataire qui y a été autorisé en informe le syndic.

Un point d'information par le syndic relatif à l'activité de location meublées touristiques au sein de la copropriété est inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ».

Tout copropriétaire ou locataire autorisé doit informer le syndic que son lot fait l'objet d'une déclaration préalable de transformation en meublé de tourisme.

Résolution n°26a : Décision à prendre concernant la prohibition des boîtes à clés dans les parties communes (Article 24)

L'assemblée rappelle que les parties communes sont la propriété de tous les copropriétaires et qu'il est donc interdit d'installer des boîtes à clés dans les parties communes.

L'assemblée décide d'introduire dans le règlement de copropriété les stipulations suivantes :

« L'installation de boîtes à clés dans les parties communes est interdite ».

VOTENT POUR	187 / 10000 tantièmes (187 tantièmes votant par correspondance)
-------------	---

Mme ALTONA Christiane (187)
VOTENT CONTRE 4676 / 10000 tantièmes (4676 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)
ABSTENTION 95 / 10000 tantièmes (95 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)

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

Résolution n°26b : Décision à prendre concernant l'information du président du conseil syndical à chaque location meublée de tourisme (Article 26)

Aux termes de l'article 9-2 de la loi du 10 juillet 1965, lorsqu'un lot de copropriété fait l'objet de la déclaration prévus à l'article L324-1-1 (déclaration à la mairie d'un meublé de tourisme) le copropriétaire (ou le locataire qui y a été autorisé) doit en informer le syndic.

Afin de mieux contrôler les locations meublées de tourisme, il est proposé d'insérer dans le règlement de copropriété une obligation d'information à chaque location meublée de tourisme : « Le bailleur doit informer avec un préavis de 7 jours le président du Conseil syndical de toute location en meublée touristique qu'il consent.

Cette information précise le début et la fin de la location. »

L'assemblée est informée que la majorité applicable peut être discutée.

L'assemblée décide de soumettre la présente résolution à l'article 26 avec passerelle à l'article 25.

VOTENT POUR 187 / 10000 tantièmes (187 tantièmes votant par correspondance)
Mme ALTONA Christiane (187)
VOTENT CONTRE 4676 / 10000 tantièmes (4676 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)
ABSTENTION 95 / 10000 tantièmes (95 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)

Mise aux voix, cette résolution n'obtenant pas la majorité de l'article 26 n'est pas adoptée.

Résolution n°26c : Décision à prendre concernant la prohibition des locations de très courte durée (Article 26)

En raison de la destination et des particularités de l'immeuble, l'assemblée est appelée à prohiber les locations meublées de tourisme de très courte durée.

En effet, il n'est pas concevable de permettre des locations de moins d'une semaine en raison des troubles qu'elles occasionnent.

Il est donc proposé d'insérer dans le règlement de copropriété la clause suivante :

« Les locations meublées de tourisme de moins d'une semaine sont interdites ».

L'assemblée est informée que la majorité applicable peut être discutée.

L'assemblée décide de soumettre la présente résolution à l'article 26 avec passerelle à l'article 25.

VOTENT POUR 187 / 10000 tantièmes (187 tantièmes votant par correspondance)
Mme ALTONA Christiane (187)
VOTENT CONTRE 4676 / 10000 tantièmes (4676 tantièmes votant en présentiel ou par
procuration)
ABSTENTION 95 / 10000 tantièmes (95 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)

Mise aux voix, cette résolution n'obtenant pas la majorité de l'article 26 n'est pas adoptée.

Résolution n°26d : Décision à prendre concernant l'interdiction des sous locations en meublé de tourisme (Article 26)

Afin d'éviter les abus résultant de la sous-location, l'assemblée est appelée à prohiber la sous-location en location meublée de tourisme.

L'assemblée est informée que la majorité applicable peut être discutée.

L'assemblée décide de soumettre la présente résolution à l'article 26 avec passerelle à l'article 25.

VOTENT POUR	187 / 10000 tantièmes (187 tantièmes votant par correspondance)
Mme ALTONA Christiane (187)	
VOTENT CONTRE	4676 / 10000 tantièmes (4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	95 / 10000 tantièmes (95 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)	

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité de l'article 26.

Résolution n°26e : Décision à prendre concernant la limitation de la durée cumulée des locations meublées de tourisme (Article 26)

En raison de la destination et des particularités de l'immeuble, l'assemblée est appelée à prohiber la multiplication des locations meublées de tourisme.

En effet, il n'est pas concevable de permettre la multiplication des locations meublées de tourisme en raison des troubles qu'elles occasionnent.

Il est donc proposé d'insérer dans le règlement de copropriété la clause suivante :

« La durée cumulée des locations meublées touristiques par appartement ne peut être supérieure à 9 SEMAINES par année civile. »

L'assemblée est informée que la majorité applicable peut être discutée.

L'assemblée décide de soumettre la présente résolution à l'article 26 avec passerelle à l'article 25.

VOTENT POUR	187 / 10000 tantièmes (187 tantièmes votant par correspondance)
Mme ALTONA Christiane (187)	
VOTENT CONTRE	4676 / 10000 tantièmes (4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	95 / 10000 tantièmes (95 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)	

Mise aux voix, cette résolution n'obtenant pas la majorité de l'article 26 n'est pas adoptée.

Résolution n°26f : Mandat au syndic (Article 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au Syndic afin que celui-ci représente la copropriété lors de la régularisation de l'acte de modificatif du règlement de copropriété pour un budget de 3000 € TTC.

Un appel de fonds sera réalisé le 01/06/2026 selon la clé charges générales.

VOTENT POUR	187 / 4863 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (187 tantièmes votant par correspondance)
Mme ALTONA Christiane (187)	
VOTENT CONTRE	4676 / 4863 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	95 (Total tantièmes: 10000) (95 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)

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

Résolution n°26g : Honoraires Syndic sur travaux (Article 24)

Conformément à l'ART 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965, l'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux de mise en conformité du règlement de copropriété votés par la présente assemblée générale à 126,00 € TTC à l'heure passée.

VOTANT POUR	187 / 4863 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (187 tantièmes votant par correspondance)
Mme ALTONA Christiane (187)	
VOTANT CONTRE	4676 / 4863 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (4676 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	95 (Total tantièmes: 10000) (95 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme PHOU Isabelle ou SIBE Victor (95)	

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

Résolution n°27 : La mise en place de la dématérialisation (pas de vote)

Conformément à la loi du 9 avril 2024, qui modifie l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic adressera désormais les convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par voie électronique. La notification électronique est utilisée pour tous les copropriétaires pour lesquels nous disposons d'une adresse mail. Cette solution présente plusieurs avantages :

- Pratique : Réception de vos documents où que vous soyez, sans déplacement.
- Économique : Réduction des coûts d'envoi postaux, bénéficiant directement au syndicat des copropriétaires.
- Ecologique : Valorisation de la dématérialisation et réduction du gaspillage de papier
- Fiable : Accès sécurisé à vos documents à tout moment, via le dispositif AR24, garantissant la sécurité de vos données et leur traçabilité.

Néanmoins, si certains copropriétaires concernés par ce mode d'envoi souhaitent continuer à recevoir ces documents par voie postale, merci de nous en faire la demande.

Résolution n°28 : Questions diverses (Pas de vote)

Ces délibérations n'ont pas de valeurs exécutoires.
Voici une liste non exhaustive de sujets de travail :

À la demande de M. ZYGMONT, il a été demandé au syndic de :

- Lancer les opérations de nettoyage des places de garage.
- Lors de la diffusion du procès-verbal, transmettre également à titre d'information les informations concernant la commande des plaques alphabétiques des boîtes aux lettres, et ajouter l'information sur qui contacter en cas de dégradation des boîtes aux lettres.

Il a été demandé au syndic de faire établir des devis afin de trouver une solution concernant la porte pompier du bâtiment A, qui reste bloquée en position ouverte, notamment par l'installation d'une barre antipaniques ou d'un système de ventouses.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h24.


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

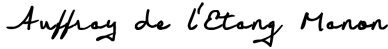
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, 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


Mme AUFFRAY

DocuSigned by:

44499FCFC8A44A8...

Signé par :

302B0AD7A670488...

LE PRESIDENT

M. ZYGMONT

Signé par :

247A964410DE41D...

LE SECRETAIRE

M. DOUSSOT du cabinet
SyndicEnLigne.com

Paraphe
