PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

ARENC NOUVELLE

13003 MARSEILLE

Le **jeudi 29 juin 2023** à 17h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis CABINET GESPAC IMMOBILIER 95 RUE BORDE 13008 MARSEILLE

Copropriétaires présents et représentés:

BOSSA JEAN-PIERRE (186) représentant GUILLON ALAIN (185), GUILLON GEORGES (72), IBRAHIMA ZALIHATA (150), PISICCHIO PHILIPPE (150) - BOUMAZA LALIA (150) - BRUNO EDOARDO (186) - CACCHIOLI MICHEL (150) - CHAOUUCHE FATMA (186) représentant ABID SOPHIEN (485), CHAOUUCHE MOHAMED (186) - CINTOLESI MARYSE (150) - DESVERNINE LUCRECE (150) - FRAYSSINET ERIC ANDRE (150) - GHILARDI ANTOINETTE (150) - GRARI FAIZA OU KAMEL (185) représentant MEDJDOUB ABDERRAMANE (125) - HLM UNICIL (150) - INAUDI GERARD (36) représenté par CINTOLESI - MEHMETI LLIR DINJA ELJONA (150) - PADOVANO ROBERT et CAROLINE née LOUVIOT (125) - PEYTAVIN BENOIT (125) - REY - MULLER MONIQUE (150) - SALAS PERRINE (150) - SOLIHA (450) - TOUBAL MOHAMMED (150) -

sont présents ou représentés : 26 / 62 copropriétaires, totalisant 4482 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mlle AOURI SAIDA (150), S.C.I. AUGUSTA SCI C/O IMMOGEST (150), Mr ou Mme BAGHDALI MUSTAPHA (150), Madame BAYOL EPOUSE CAPOBIANCO (150), Mr ou Mme CAMPAGNOLI CAMBIAGGI (185), Société CARLONA SOCIETE (125), Mr ou Mme CHAMP LUCIEN (150), Madame CHERGUI HASSINA (150), Mr ou Mme DALMASSO CUDRAS (150), Monsieur DESANTI JEAN-CHARLES (150), Monsieur DOUMENS Jean (150), M. ou Mme EL KHAMSA AHMED et OURDIA née OUATAB (150), S.C.I. ESCALIER PATRIMOINE SCI (150), Monsieur EYMARD-DUVERNAY GILLES (300), SCI FLEURETTE DOCHER - MOREL (150), Madame GABARRO YAMINA (150), Monsieur GHEDBANE BEN CHAKHCHOUKH (150), Madame GRAMAGLIA ET CONSORTS C/O MME GRAMAGLIA FRAN (150), S.C.I. HA IMMO SCI (186), M. ou Mme HAMLAOUI ABDELMADJID (150), Madame HYACINTHE ODETTE c/o Mme NERIEUX (186), Société IMHOTEP SOCIETE (150), S.C.I. JEREMY SCI (150), SCI LA SALAMANDRE (150), Madame MARTINI CLAUDINE (150), Monsieur MASSE YOANN (150), Monsieur NATALUCCI PASCAL (150), Madame OUCHENE SONIA (150), M. ou Mme OUIAAZANE YOUSSEF (36), Mlle SAIDI HANIFA (150), Mr ou Mme SEKLAOUI TAYEB ANISSA (150), Madame TOSI MICHELE (150), M. ou Mme TRABELSI ADEL (150), Monsieur VERLEY BRUNO (150), M. ou Mme VICUNA MIRANDA (150), Monsieur YAHOU DJAMAL (150),

sont absents ou non représentés : 36 / 62 copropriétaires, totalisant 5518 / 10000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

Question n° 02

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de président de séance Mme CHAOUUCHE.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **4032 / 4032** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **450 / 4482** tantièmes.

CM

G

BL

Se sont abstenus : DESVERNINE LUCRECE (150), FRAYSSINET ERIC ANDRE (150), SALAS PERRINE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 03

Election du ou des scrutateur(s)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de scrutateur Mme BOUMAZA

Arrivent en cours de résolution : ESCALIER PATRIMOINE SCI (150) (18:41:00) représenté par BOUMAZA LALIA -

Vote(nt) **POUR** : 24 copropriétaire(s) totalisant **4182 / 4182** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **450 / 4632** tantièmes.

Se sont abstenus : DESVERNINE LUCRECE (150), FRAYSSINET ERIC ANDRE (150), SALAS PERRINE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 04

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les copropriétaires votant par correspondance éliront la personne qui sera nommée lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de désigner en qualité de secrétaire de séance M. GIOIA ROMAIN représentant le syndic GESPAC IMMOBILIER.

Vote(nt) **POUR** : 24 copropriétaire(s) totalisant **4182 / 4182** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **450 / 4632** tantièmes.

Se sont abstenus : DESVERNINE LUCRECE (150), FRAYSSINET ERIC ANDRE (150), SALAS PERRINE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 05

Modalités de contrôle des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée vote et approuve conformément à l'article 18-1 de la loi du 10/07/1965, que les copropriétaires ont eu la possibilité avant la tenue de la présente assemblée de consulter les comptes à notre siège social durant la journée du MARDI 30 MAI 2023 de 10h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30, en prenant préalablement rendez-vous avec le comptable.

Le contrôle des factures et des comptes de la copropriété ne pourra pas être effectué le jour de l'assemblée générale pour des raisons de durée et d'efficacité.

CH

G

BC

Vote(nt) **POUR** : 25 copropriétaire(s) totalisant **4332 / 4482** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 4482** tantièmes.
Ont voté contre : SALAS PERRINE (150),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 4632** tantièmes.
Se sont abstenus : FRAYSSINET ERIC ANDRE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 06

Décision à prendre sur le principe de facturation pénale d'un forfait d'eau de 150 mètres cube soit 525,00 euros aux copropriétaires défaillants ne laissant pas l'accès à leur sous-compteur d'eau froide afin de relever la consommation de ce dernier.

Conditions de majorité de l'Article 24.

C'est-à-dire qu'en cas d'inaccessibilité pour remplacer, réparer ou relever le sous-compteur et malgré plusieurs mises en demeure, le syndic pourra imputer une pénalité correspondant à un forfait de 150 mètres cube d'eau froide soit 525,00 euros.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de :

Vote(nt) **POUR** : 24 copropriétaire(s) totalisant **3882 / 3882** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **750 / 4632** tantièmes.

Se sont abstenus : FRAYSSINET ERIC ANDRE (150), HLM UNICIL (150), SOLIHA (450),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 07

Approbation des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

Les comptes ont été contrôlés par le conseil syndical lors d'une réunion préalable avec le comptable du cabinet GESPAC Immobilier.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'approuver les comptes de charges de l'exercice du 01/11/2021 au 31/10/2022 et les annexes 1 à 5, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : 27 copropriétaire(s) totalisant **4632 / 4632** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 08

Adoption du budget prévisionnel de l'exercice en cours N (exercice du 01/11/2022 au 31/10/2023)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours, voté lors de l'assemblée générale ordinaire précédente :

Le budget est donc porté à un montant global de 90 000,00 €.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant 4482 / 4482 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 150 / 4632 tantièmes.

Se sont abstenus : DESVERNINE LUCRECE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 09

Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice N+1 (exercice du 01/11/2023 au 31/10/2024)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de conserver le même montant (90 000,00 €) que le budget prévisionnel de l'exercice précédent avec faculté d'actualisation lors de l'assemblée qui sera réunie dans les 6 mois suivant la clôture de l'exercice en cours.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant 4482 / 4482 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 150 / 4632 tantièmes.

Se sont abstenus : DESVERNINE LUCRECE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 10

Adoption du budget prévisionnel du prochain exercice N+2 (exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de conserver le même montant (90 000,00 €) que le budget prévisionnel de l'exercice précédent avec faculté d'actualisation lors de l'assemblée qui sera réunie dans les 6 mois suivant la clôture de l'exercice en cours.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant 4482 / 4482 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 150 / 4632 tantièmes.

CH

G. B.

Se sont abstenus : DESVERNINE LUCRECE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 11

Désignation du syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de désigner comme syndic GESPAC IMMOBILIER

Le syndic est nommé pour une durée de 18 MOIS qui commencera le 29 JUIN 2023 pour se terminer le 28 DECEMBRE 2024.

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

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant 4482 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 150 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : DESVERNINE LUCRECE (150),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 11 a

Désignation du syndic

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de désigner comme syndic GESPAC IMMOBILIER

Le syndic est nommé pour une durée de 18 MOIS qui commencera le 29 JUIN 2023 pour se terminer le 28 DECEMBRE 2024.

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

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant 4482 / 4482 tantièmes.

CH

G. BL

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 4632** tantièmes.
Se sont abstenus : DESVERNINE LUCRECE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 12

Désignation des membres du conseil syndical.

Les copropriétaires qui votent par correspondance éliront les membres du conseil syndical qui seront nommés lors de l'assemblée générale en présentiel.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Actuellement le conseil syndical est composé de Mme BOSSA, M. GUILLON, M. PISICCHIO, M. MOREL gérant de la SCI FLEURETTE, M. MASSE, M. GHILARDI, Mme CHAUCHE, M. ABID, Mme BOUMAZA, Mme TOUBAL.

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membres du conseil syndical, conformément à la liste ci dessus; Mme BOSSA, M. GUILLON, M. PISICCHIO, M. MOREL gérant de la SCI FLEURETTE, M. MASSE, M. GHILARDI, Mme CHAUCHE, M. ABID, Mme BOUMAZA, Mme TOUBAL.

Le président du conseil syndical devra rédiger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale

Vote(nt) **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant **4482 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : DESVERNINE LUCRECE (150),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 12 a

Désignation des membres du conseil syndical.

Les copropriétaires qui votent par correspondance éliront les membres du conseil syndical qui seront nommés lors de l'assemblée générale en présentiel.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Actuellement le conseil syndical est composé de Mme BOSSA, M. GUILLON, M. PISICCHIO, M. MOREL gérant de la SCI FLEURETTE, M. MASSE, M. GHILARDI, Mme CHAUCHE, M. ABID, Mme BOUMAZA, Mme TOUBAL.

L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membres du conseil syndical, conformément à la liste ci dessus; Mme BOSSA, M. GUILLON, M. PISICCHIO, M. MOREL gérant de la SCI FLEURETTE, M. MASSE, M. GHILARDI, Mme CHAUCHE, M. ABID, Mme BOUMAZA, Mme TOUBAL.

Le président du conseil syndical devra rédiger un compte rendu annuel qui sera transmis au syndic pour le joindre à la convocation d'assemblée générale

CH

G.

DL

Vote(nt) **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant 4482 / 4482 tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 150 / 4632 tantièmes.
Se sont abstenus : DESVERNINE LUCRECE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 13

Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire.

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le montant qui sera retenu lors de l'assemblée générale en présentiel.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 750,00 €.

Les copropriétaires votant par correspondance validerons le montant qui sera choisi lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de fixer à 750,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant 4482 / 10000 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 150 / 10000 tantièmes.

Se sont abstenus : DESVERNINE LUCRECE (150),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 13 a

Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire.

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le montant qui sera retenu lors de l'assemblée générale en présentiel.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 750,00 €.

Les copropriétaires votant par correspondance validerons le montant qui sera choisi lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de fixer à 750,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant 4482 / 4482 tantièmes.

CH

G

LB

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 4632** tantièmes.
Se sont abstenus : DESVERNINE LUCRECE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 14

Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU).

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le montant qui sera retenu lors de l'assemblée générale en présentiel.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 1 500,00 €.

Bien entendu, en cas de travaux urgents appréciés par le syndic, cette résolution ne pourra être appliquée.

Les copropriétaires votant par correspondance validerons le montant qui sera choisi lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de fixer à 1 500,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : 27 copropriétaire(s) totalisant **4632 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 14 a

Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU).

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le montant qui sera retenu lors de l'assemblée générale en présentiel.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 1 500,00 €.

Bien entendu, en cas de travaux urgents appréciés par le syndic, cette résolution ne pourra être appliquée.

Les copropriétaires votant par correspondance validerons le montant qui sera choisi lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de fixer à 1 500,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : 27 copropriétaire(s) totalisant **4632 / 4632** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 15

Décision à prendre pour fixer le seuil annuel à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux.

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le montant qui sera retenu lors de l'assemblée générale en présentiel.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 3 000,00 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de fixer le seuil annuel à 3 000,00 €, le conseil syndical pourra réaliser des travaux d'entretien dans la copropriété ou d'achats de fournitures, matériels, relevant de l'article 24 sans nécessité d'attendre un vote en assemblée générale.

Il ne s'agit en aucun cas d'une rémunération du conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : 27 copropriétaire(s) totalisant **4632 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 15 a

Décision à prendre pour fixer le seuil annuel à partir duquel le conseil syndical doit consulter l'assemblée générale pour faire engager des travaux.

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le montant qui sera retenu lors de l'assemblée générale en présentiel.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

La dernière assemblée générale a fixé le montant de 3 000,00 €.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de fixer le seuil annuel à 3 000,00 €, le conseil syndical pourra réaliser des travaux d'entretien dans la copropriété ou d'achats de fournitures, matériels, relevant de l'article 24 sans nécessité d'attendre un vote en assemblée générale.

Il ne s'agit en aucun cas d'une rémunération du conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : 27 copropriétaire(s) totalisant **4632 / 4632** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 16

Autorisation permanente accordée à la police municipale

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale des copropriétaires autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier, à l'exception des parties privatives.

Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : 27 copropriétaire(s) totalisant **4632 / 4632** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 17

Décision à prendre pour augmenter le fonds de travaux loi Alur

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Suite à la loi CLIMAT RESILIENCE, plus précisément sur le nouvel article 14-2 de la loi 10 juillet 1965, le présent fonds est obligatoire pour toutes les résidences à destination partielle ou totale d'habitation ayant plus de 10 ans et sans aucune autre exception.

Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel ou à 2,5 % du montant de la totalité des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

Le fonds de travaux loi Alur ne pourra être utilisé que pour :

- L'élaboration du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- L'élaboration du Diagnostic Technique Global (DTG)
- La réalisation des travaux inscrits dans le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) ayant été adopté en assemblée
- Les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus par le PPT

Il s'agira de fixer le montant au delà du minimum légal de 5% du budget prévisionnel annuel ou au delà de 2,5 % du montant de la totalité des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

Ce fonds de travaux annuel sera appelé en plus du budget prévisionnel sur 4 trimestres à tous les copropriétaires en charges générales.

Le fonds loi Alur pourra être suspendu sur décision d'assemblée générale quand il sera égal au budget prévisionnel ou égal à 50 % des travaux prévus dans le Plan Pluriannuel de Travaux.

Les copropriétaires votant par correspondance valideront le montant qui sera choisi lors de l'assemblée générale en présentiel.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de fixer le montant à 6 % du budget prévisionnel par an.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **1150 / 10000** tantièmes. Ont voté pour : HLM UNICIL (150), PADOVANO ROBERT et CAROLINE née LOUVIOT (125), PEYTAVIN BENOIT (125), REY - MULLER MONIQUE (150), SALAS PERRINE (150), SOLIHA (450),

Vote(nt) **CONTRE** : 19 copropriétaire(s) totalisant **3146 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **336 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BRUNO EDOARDO (186), DESVERNINE LUCRECE (150),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 18

Autorisation à donner au syndic d'imputer sur le compte du ou des copropriétaire(s) responsable(s) de l'aggravation des charges

Conditions de majorité de l'Article 24.

Tout copropriétaire ou ses ayants droits, qui de son fait ou de sa négligence aggraverait les charges communes de la copropriété, supportera seul le montant correspondant aux aggravations de charge.

CA

G - BL

Vote(nt) **POUR** : 27 copropriétaire(s) totalisant **4632 / 4632** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 19

Décision à prendre sur le principe de réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (P.P.P.T.) avec Diagnostic Technique Global (D.T.G.) et Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Suite à la loi n°2021-1104 du 22/08/2021 publiée le 24/08/2021 dite LOI CLIMAT RESILIENCE, l'ensemble des copropriétés à usage d'habitation ayant plus de 15 ans (suivant la livraison des parties communes) auront l'obligation de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux dans les temps suivants :

D'ici le 01/01/2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux

D'ici le 01/01/2024 pour les copropriétés entre 51 et 200 lots principaux

D'ici le 01/01/2025 pour les copropriétés de 50 lots principaux et moins

Il est à noter que ce PPPT sera établi à partir d'un DPE COLLECTIF et d'un DTG. En effet, sans ces derniers documents il n'est pas possible de réaliser le PPPT obligatoire.

La copropriété peut être dispensée seulement si le Diagnostic Technique Global (DTG) indique qu'il n'y a aucun travaux à réaliser dans les 10 années suivant l'élaboration du présent DTG.

Ce PPPT devra être actualisé tous les 10 ans, il va contenir :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre;
- Une estimation du niveau de performance (performance énergétique et performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre)
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années

Les logements seront classés par niveau de performance, de l'extrêmement performant (Classe A) à l'extrêmement peu performant (Classe G). Ce classement est établi en fonction de leur niveau de performance énergétique et de leur performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre induites.

Selon la loi CLIMAT RESILIENCE, les travaux devront permettre de passer au minimum à la classe C pour les logements étant en classe F ou G; les autres devant atteindre au minimum la classe B.

Actuellement les logements F et G ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer, à partir du 01/01/2025 les logements en classe G seront considérés comme indécents donc interdit à la location, à partir du 01/01/2028 ce seront les logements en classe F et G, enfin, à partir du 01/01/2034 ce seront les logements en E / F et G

A partir des dates indiquées précédemment, le syndic devra transmettre ce PPPT aux notaires pour chacune des ventes de la résidence.

Au surplus, ce plan, du moins le DPE contenu dans ce document, servira à la réalisation des DPE individuelles.

En cas de non réalisation de ce PPPT, l'autorité administrative (mairie, préfet, département, etc...) pourra, après demande auprès du syndic qui devra répondre dans un délai d'un mois, faire réaliser ce PPPT aux frais de la copropriété.

Le refus de réalisation de ce PPPT, pourra également engager, le cas échéant, la responsabilité du syndicat des copropriétaires vis à vis des copropriétaires à titre individuel.

Après réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux et son approbation par l'assemblée générale, le syndic inscrira dans le carnet d'entretien de l'immeuble, l'échéancier de l'ensemble des travaux inscrit dans ce PPT.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide :

Vote(nt) **POUR** : **7** copropriétaire(s) totalisant **1300 / 4296** tantièmes. Ont voté pour : FRAYSSINET ERIC ANDRE (150), HLM UNICIL (150), PADOVANO ROBERT et CAROLINE née LOUVIOT (125), PEYTAVIN BENOIT (125), REY - MULLER MONIQUE (150), SALAS PERRINE (150), SOLIHA (450),

Vote(nt) **CONTRE** : **18** copropriétaire(s) totalisant **2996 / 4296** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **336 / 4632** tantièmes.

Se sont abstenus : BRUNO EDOARDO (186), DESVERNINE LUCRECE (150),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 20

En cas de vote positif à la résolution précédente, Décision à prendre sur la délégation au conseil syndical pour le choix du devis dans une limite budgétaire maximale de 12 500,00 € pour la réalisation du PPPT / DTG et DPE

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré

- décide de déléguer au conseil syndical le choix du devis pour la réalisation du PPPT / DTG et DPE dans une limite budgétaire maximale de 12 500,00 euros

Du fait du résultat du vote à la résolution précédente, cette résolution devient sans objet.

Question n° 21

Décision à prendre sur le financement de la réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (P.P.P.T.) avec Diagnostic Technique Global (D.T.G.) et Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.).

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- L'assemblée générale décide que le coût de la réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (P.P.P.T.) avec Diagnostic Technique Global (D.T.G.) et Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.), sera réparti sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote de ces frais

et après avoir délibéré

- autorise le syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.

CH

G - BL

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Du fait du résultat du vote à la résolution précédente, cette résolution devient sans objet.

Question n° 22

Décision à prendre pour la mise en conformité du règlement de copropriété (loi Elan Art.209 et loi du 10/07/1965)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Toute copropriété doit faire le nécessaire pour mettre en conformité son règlement de copropriété, au besoin, avant le 22/11/2021.

Le défaut de conformité pourrait engager la responsabilité du syndic des copropriétaires notamment sur la répartition des charges.

L'adaptation du règlement de copropriété consiste à :

- Se conformer à la loi du 10 juillet 1965
- Supprimer les clauses illégales du règlement de copropriété qui sont contraires aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et de ses décrets d'application et les remplacer par les textes en vigueur
- Supprimer les grilles de charges contraires à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et proposer des grilles conformes
- Insérer la totalité des actes modificatifs publiés ou/et les décisions d'assemblées générales (sous conditions), permettant ainsi d'avoir un document unique de référence
- De régulariser les charges spéciales manquantes dans le règlement de copropriété
- De mieux distinguer les parties communes, les parties privatives et les parties communes à jouissance privative

Devis de Me CAL pour l'adaptation joint en annexes.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **1175 / 4446** tantièmes. Ont voté pour : FRAYSSINET ERIC ANDRE (150), HLM UNICIL (150), PADOVANO ROBERT et CAROLINE née LOUVIOT (125), REY - MULLER MONIQUE (150), SALAS PERRINE (150), SOLIHA (450),

Vote(nt) **CONTRE** : 20 copropriétaire(s) totalisant **3271 / 4446** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **186 / 4632** tantièmes.

Se sont abstenus : BRUNO EDOARDO (186),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 23

En cas de vote positif à la résolution précédente, décision à prendre pour déléguer au conseil syndical le choix des devis pour la mise en conformité du règlement de copropriété dans une limite budgétaire maximale de 6 500,00 €

Résolution non soumise à un vote.

Pour information, devis de l'étude notariale DJOLAKIAN joint en annexes, qui prévoit une partie fixe de 2 400,00 euros TTC et une partie variable de 12 euros TTC par lot en sus. Auquel coût il faudra ajouter les honoraires d'un géomètre-expert si nécessaire (environ 3 250,00 euros TTC).

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de déléguer au conseil syndical le choix du devis pour la mise en conformité du règlement de copropriété dans une limite budgétaire maximale de 6 500,00 euros TTC.

Du fait du résultat du vote à la résolution précédente, cette résolution devient sans objet.

CH

G

BL

Question n° 24

Décision à prendre sur le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 9 rue nouvelle et pour déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 €

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Pour information, joint en annexes le devis de la société ENTREPRISE FLOSI et des 64 vidoirs, (58 dans les logements privatifs et 6 dans les parties communes) de l'ensemble immobilier ARENC NOUVELLE. Sous réserve de la mise à jour du devis.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 9 rue nouvelle et de déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **600 / 1650** tantièmes.

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 25

Décision à prendre sur le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 11 rue nouvelle et pour déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 €

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Pour information, joint en annexes le devis de la société ENTREPRISE FLOSI et des 64 vidoirs, (58 dans les logements privatifs et 6 dans les parties communes) de l'ensemble immobilier ARENC NOUVELLE. Sous réserve de la mise à jour du devis.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 11 rue nouvelle et de déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **300 / 1775** tantièmes. Ont voté pour : BRUNO EDOARDO (150), MEHMETI LLIR DINJA ELJONA (150),

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **300 / 1775** tantièmes.

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 26

Décision à prendre sur le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 13 rue nouvelle et pour déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 €

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Pour information, joint en annexes le devis de la société ENTREPRISE FLOSI et des 64 vidoirs, (58 dans les logements privatifs et 6 dans les parties communes) de l'ensemble immobilier ARENC NOUVELLE. Sous réserve de la mise à jour du devis.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 13 rue nouvelle et de déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 5 copropriétaire(s) totalisant **875 / 1775** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 1775** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 26 a

Décision à prendre sur le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 13 rue nouvelle et pour déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 €

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Pour information, joint en annexes le devis de la société ENTREPRISE FLOSI et des 64 vidoirs, (58 dans les logements privatifs et 6 dans les parties communes) de l'ensemble immobilier ARENC NOUVELLE. Sous réserve de la mise à jour du devis.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 13 rue nouvelle et de déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 5 copropriétaire(s) totalisant **875 / 1025** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 1025** tantièmes.

Ont voté contre : SOLIHA (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 27

Décision à prendre sur le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 69 Traverse Moulin de la Villette et pour déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 €

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Pour information, joint en annexes le devis de la société ENTREPRISE FLOSI et des 64 vidoirs, (58 dans les logements privatifs et 6 dans les parties communes) de l'ensemble immobilier ARENC NOUVELLE. Sous réserve de la mise à jour du devis.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 69 Traverse Moulin de la Villette et de déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **575 / 1475** tantièmes.

CH

G.

BL

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 27 a

Décision à prendre sur le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 69 Traverse Moulin de la Villette et pour déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 €

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Pour information, joint en annexes le devis de la société ENTREPRISE FLOSI et des 64 vidoirs, (58 dans les logements privatifs et 6 dans les parties communes) de l'ensemble immobilier ARENC NOUVELLE. Sous réserve de la mise à jour du devis.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 69 Traverse Moulin de la Villette et de déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **575 / 575** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 28

Décision à prendre sur le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 71 Traverse Moulin de la Villette et pour déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 €

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Pour information, joint en annexes le devis de la société ENTREPRISE FLOSI et des 64 vidoirs, (58 dans les logements privatifs et 6 dans les parties communes) de l'ensemble immobilier ARENC NOUVELLE. Sous réserve de la mise à jour du devis.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 71 Traverse Moulin de la Villette et de déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 5 copropriétaire(s) totalisant **725 / 1475** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 28 a

Décision à prendre sur le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 71 Traverse Moulin de la Villette et pour déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 €

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Pour information, joint en annexes le devis de la société ENTREPRISE FLOSI et des 64 vidoirs, (58 dans les logements privatifs et 6 dans les parties communes) de l'ensemble immobilier ARENC NOUVELLE. Sous réserve de la mise à jour du devis.

CH

G

BL

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 71 Traverse Moulin de la Villette et de déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 5 copropriétaire(s) totalisant **725 / 725** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 29

Décision à prendre sur le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 73 Traverse Moulin de la Villette et pour déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 €

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Pour information, joint en annexes le devis de la société ENTREPRISE FLOSI et des 64 vidoirs, (58 dans les logements privatifs et 6 dans les parties communes) de l'ensemble immobilier ARENC NOUVELLE. Sous réserve de la mise à jour du devis.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs du bâtiment sis 73 Traverse Moulin de la Villette et de déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 000,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **450 / 1350** tantièmes. Ont voté pour :
FRAYSSINET ERIC ANDRE (150), SOLIHA (300),

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **300 / 1350** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 30

Décision à prendre sur le financement des travaux de condamnation des gaines de vides-ordures et des vidoirs des bâtiments de la copropriété, travaux votés aux résolutions précédentes.

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- L'assemblée générale décide que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances afférents, les honoraires de syndic pour le suivi de travaux, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux

et après avoir délibéré

- autorise le Syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.

- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : Un appel de fonds, qui sera exigible à la date suivante : 1er septembre 2023.

Vote(nt) **POUR** : 26 copropriétaire(s) totalisant **4482 / 4632** tantièmes.

CH

G

BC

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 4632** tantièmes.
Ont voté contre : DESVERNINE LUCRECE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 31

Décision à prendre sur le principe des travaux de réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment sis 13 rue nouvelle et sur le choix du devis pour la réalisation de ces travaux selon proposition jointes en annexes.

Les copropriétaires qui votent par correspondance, voteront pour le devis qui sera choisi lors de l'assemblée générale en présentiel.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Pour information, joints en annexes devis des sociétés suivantes :

- Société ENTREPRISE MANCINI PAUL pour un coût global de : 11 220,00 euros TTC
- Société KMC pour un coût global de : 10 500,00 euros TTC
- Société DDN pour un coût global de : 9 700,00 euros TTC

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré

- décide de voter pour le principe des travaux de réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment sis 13 rue nouvelle et de choisir le devis de la société : DDN et ce pour un coût de : 9 700,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 1025** tantièmes. Ont voté pour : SOLIHA (150),

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant **875 / 1025** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 32

Modalités de financement des honoraires pour la gestion financière, administrative et comptable de suivi des travaux de réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment sis 13 rue nouvelle

Résolution non soumise à un vote.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours, l'assemblée générale passe au vote pour adopter les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élevant à 2,5 % HT sur le montant HT des travaux réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment sis 13 rue nouvelle.

Du fait du résultat du vote à la résolution précédente, cette résolution devient sans objet.

Question n° 33

Décision à prendre sur le financement des travaux de réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment sis 13 rue nouvelle et des honoraires du syndic pour le suivi de ces travaux.

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

EH

G.

BC

- L'assemblée générale décide que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances afférents, les honoraires de syndic pour le suivi de travaux, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux et après avoir délibéré
- autorise le Syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Du fait du résultat du vote à la résolution précédente, cette résolution devient sans objet.

Question n° 34

Décision à prendre sur le principe des travaux de réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment sis 69 Traverse Moulin de la Villette et sur le choix du devis pour la réalisation de ces travaux selon proposition jointes en annexes.

Les copropriétaires qui votent par correspondance, voteront pour le devis qui sera choisi lors de l'assemblée générale en présentiel.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Pour information, joints en annexes devis des sociétés suivantes :

- Société ENTREPRISE MANCINI PAUL pour un coût global de : 11 220,00 euros TTC
- Société KMC pour un coût global de : 10 200,00 euros TTC
- Société DDN pour un coût global de : 9 700,00 euros TTC

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de voter pour le principe des travaux de réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment sis 69 traverse du Moulin de la villette et de choisir le devis de la société : DDN et ce pour un coût de : 9 700,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **575 / 575** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 35

Modalités de financement des honoraires pour la gestion financière, administrative et comptable de suivi des travaux de réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment sis 69 Traverse du Moulin de la Villette

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en cours, l'assemblée générale passe au vote pour adopter les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable s'élevant à 2,5 % HT sur le montant HT des travaux réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment sis 69 traverse du Moulin de la Villette.

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant **425 / 425** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 575** tantièmes.

Se sont abstenus : SALAS PERRINE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 36

EH

G. B.L

Décision à prendre sur le financement des travaux de réfection en peinture de la cage d'escalier du bâtiment sis 69 Traverse du Moulin de Villette et des honoraires du syndic pour le suivi de ces travaux.

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances afférents, les honoraires de syndic pour le suivi de travaux, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux et après avoir délibéré
- autorise le Syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : 4 appels de fonds. Exigibles aux dates suivantes : 1er septembre, 1er Octobre, 1er Novembre, 1er Décembre.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **575 / 575** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 37

Décision à prendre sur le principe des travaux de réfection ou remplacement de la colonne verticale des eaux usées côté cuisine du bâtiment sis 9 rue nouvelle

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de voter le principe des travaux de réfection ou remplacement de la colonne verticale des eaux usées côté cuisine du bâtiment sis 9 rue nouvelle

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant **450 / 600** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 600** tantièmes.

Ont voté contre : DESVERNINE LUCRECE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 38

Décision à prendre sur le principe des travaux de réfection ou remplacement de la colonne verticale des eaux usées côté cuisine du bâtiment sis 11 rue nouvelle

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de voter le principe des travaux de réfection ou remplacement de la colonne verticale des eaux usées côté cuisine du bâtiment sis 11 rue nouvelle

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **300 / 450** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 450** tantièmes.

Ont voté contre : MEHMETI LLIR DINJA ELJONA (150),

CH

Page 20 sur 30
G. BL

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 600** tantièmes.
Se sont abstenus : BRUNO EDOARDO (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 39

Décision à prendre sur le principe des travaux de réfection ou remplacement de la colonne verticale des eaux usées côté cuisine du bâtiment sis 13 rue nouvelle

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de réfection ou remplacement de la colonne verticale des eaux usées côté cuisine du bâtiment sis 13 rue nouvelle

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **275 / 1025** tantièmes. Ont voté pour :
PADOVANO ROBERT et CAROLINE née LOUVIOT (125), SOLIHA (150),

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **750 / 1025** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 40

Décision à prendre sur le principe des travaux de réfection ou remplacement de la colonne verticale des eaux usées côté cuisine du bâtiment sis 69 traverse du moulin de la villette

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de réfection ou remplacement de la colonne verticale des eaux usées côté cuisine du bâtiment sis 69 traverse du moulin de la villette

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant **425 / 425** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 575** tantièmes.

Se sont abstenus : SALAS PERRINE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 41

Décision à prendre sur le principe des travaux de réfection ou remplacement de la colonne verticale des eaux usées côté cuisine du bâtiment sis 71 traverse du moulin de la villette

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de réfection ou remplacement de la colonne verticale des eaux usées côté cuisine du bâtiment sis 71 traverse du moulin de la villette

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 600** tantièmes. Ont voté pour : HLM
UNICIL (150),

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **450 / 600** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **125 / 725** tantièmes.

Se sont abstenus : MEDJDOUB ABDERRAMANE (125),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 42

Décision à prendre sur le principe des travaux de réfection ou remplacement de la colonne verticale des eaux usées côté cuisine du bâtiment sis 73 traverse du moulin de la villette

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de réfection ou remplacement de la colonne verticale des eaux usées côté cuisine du bâtiment sis 73 traverse du moulin de la villette

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **450 / 750** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **300 / 750** tantièmes.

Ont voté contre : CACCHIOLI MICHEL (150), GHILARDI ANTOINETTE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 43

En cas de vote positif à la résolution précédente, décision à prendre sur le principe du recours à une maîtrise d'œuvre afin de réaliser ces travaux de réfection ou remplacement des colonnes verticales des eaux usées côté cuisine des bâtiments et délégation au conseil syndical sur le choix du devis de maîtrise d'œuvre dans une limite budgétaire maximale de 10 000,00 €

Conditions de majorité de l'Article 24.

Pour information, 6 sociétés de plomberie ont été sollicitées mais aucune de ces sociétés n'ont pu réaliser de devis en raison de la difficulté d'accès aux logements des différents appartements pour effectuer le chiffrage de devis. De ce fait, nous proposons l'intervention d'un maître d'œuvre afin de réaliser un cahier des charges des travaux à réaliser.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de voter le principe du recours à une maîtrise d'œuvre afin de réaliser ces travaux de réfection ou remplacement des colonnes verticales des eaux usées côté cuisine des bâtiments et délègue au conseil le choix du devis de maîtrise d'œuvre dans une limite budgétaire maximale de 10 000,00 euros TTC.

L'assemblée demande à ce que des devis soient présentés au vote de la prochaine assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **1300 / 4296** tantièmes. Ont voté pour :
FRAYSSINET ERIC ANDRE (150), HLM UNICIL (150), PADOVANO ROBERT et CAROLINE née
LOUVIOT (125), PEYTAVIN BENOIT (125), REY - MULLER MONIQUE (150), SALAS PERRINE
(150), SOLIHA (450),

Vote(nt) **CONTRE** : 18 copropriétaire(s) totalisant **2996 / 4296** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **336 / 4632** tantièmes.

Se sont abstenus : BRUNO EDOARDO (186), DESVERNINE LUCRECE (150),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

Question n° 44

Décision à prendre sur le financement de la maîtrise d'œuvre dans le cadre des travaux de réfection ou remplacement des colonnes verticales des eaux usées côté cuisine des bâtiments.

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances afférents, les honoraires de syndic pour le suivi de travaux, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux

et après avoir délibéré

- autorise le Syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

Du fait du résultat du vote à la résolution précédente, cette résolution devient sans objet.

Question n° 45

Décision à prendre sur le principe des travaux de remplacement d'un tronçon de la colonne des eaux usées fuyarde (au R+1) du bâtiment sis 73 Traverse Moulin de la Villette et pour déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 850,00 €

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Pour information, vous trouverez joint en annexes le devis de la société PLOMBERIE DU FUTUR pour un coût global de 1 705,00 euros TTC.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de remplacement d'un tronçon de la colonne des eaux usées fuyarde (au R+1) du bâtiment sis 73 Traverse Moulin de la Villette et de déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 850,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **750 / 1350** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 46

Décision à prendre sur le financement des travaux votés à la résolution précédente, de remplacement d'un tronçon de la colonne des eaux usées fuyarde (au R+1) du bâtiment sis 73 Traverse Moulin de la Villette.

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- L'assemblée générale décide que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances afférents, les honoraires de syndic pour le suivi de travaux, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux

et après avoir délibéré

- autorise le Syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.

eH

G.

PK

- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : Deux appels de fonds, qui seront exigibles à la date suivante : 1er Septembre 2023, 1er Octobre 2023.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **750 / 750** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 47

Décision à prendre sur le principe des travaux de remplacement d'un tronçon de la colonne d'alimentation en eau fuyarde (entre l'appartement de M. TOUBAL et de M. CHAUCHE) du bâtiment sis 71 Traverse Moulin de la Villette et pour déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 850,00 €

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Pour information, vous trouverez joint en annexes le devis de la société AP PLOMBERIE pour un coût global de 1 700,00 euros TTC.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de remplacement d'un tronçon de la colonne d'alimentation en eau fuyarde (entre l'appartement de M. TOUBAL et de M. CHAUCHE) du bâtiment sis 71 Traverse Moulin de la Villette et de déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 850,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 5 copropriétaire(s) totalisant **725 / 1475** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 47 a

Décision à prendre sur le principe des travaux de remplacement d'un tronçon de la colonne d'alimentation en eau fuyarde (entre l'appartement de M. TOUBAL et de M. CHAUCHE) du bâtiment sis 71 Traverse Moulin de la Villette et pour déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 850,00 €

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Pour information, vous trouverez joint en annexes le devis de la société AP PLOMBERIE pour un coût global de 1 700,00 euros TTC.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré

- décide de voter le principe des travaux de remplacement d'un tronçon de la colonne d'alimentation en eau fuyarde (entre l'appartement de M. TOUBAL et de M. CHAUCHE) du bâtiment sis 71 Traverse Moulin de la Villette et de déléguer au conseil syndical le choix du devis et ce dans une limite budgétaire maximale de 1 850,00 euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 5 copropriétaire(s) totalisant **725 / 725** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 48

CH

G.

BC

Décision à prendre sur le financement des travaux votés à la résolution précédente, de remplacement d'un tronçon de la colonne d'alimentation en eau fuyarde (entre l'appartement de M. TOUBAL et de M. CHAUCHE) du bâtiment sis 71 Traverse Moulin de la Villette.

Les copropriétaires qui votent par correspondance voteront pour le financement qui sera retenu lors l'assemblée générale en présentiel.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- L'assemblée générale décide que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances afférents, les honoraires de syndic pour le suivi de travaux, seront répartis sur la base des millièmes de la clé de répartition choisi pour le vote des travaux et après avoir délibéré
- autorise le Syndic à passer commande des travaux à la totalité de remise des fonds.
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : Deux appels de fonds, qui seront exigibles aux dates suivantes : 1er Septembre 2023, 1er Octobre 2023.

Vote(nt) **POUR** : **5** copropriétaire(s) totalisant **725 / 725** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 49

Décision à prendre pour approuver le règlement intérieur joint à la présente convocation.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'approbation de ce règlement intérieur permettra de compléter le règlement de copropriété.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'approuver le règlement intérieur joint à la présente convocation.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **4021 / 4146** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **125 / 4146** tantièmes.

Ont voté contre : PADOVANO ROBERT et CAROLINE née LOUVIOT (125),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **486 / 4632** tantièmes.

Se sont abstenus : BRUNO EDOARDO (186), DESVERNINE LUCRECE (150), SALAS PERRINE (150),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 50

Décision à prendre sur le principe d'établir une convention gratuite pour l'installation d'une solution de recharge des véhicules électriques avec la société Zeplug ou Bornederecharge.com ou ChargeGuru ou autre prestataire

Conditions de majorité de l'Article 24.

Au vu de l'obligation du droit à la prise de tous les copropriétaires et de l'obligation de pose d'une borne de recharge dans la résidence d'ici le 31/12/2022.

Sur le droit à la prise, il faut noter qu'un copropriétaire peut entreprendre des travaux en parties communes sans obligation d'obtenir une autorisation de l'assemblée générale, c'est à dire qu'un copropriétaire peu sous couvert du droit à la prise obliger la résidence a faire évoluer l'installation

CH

G.

DR

commune électrique, en effet, dans le cas d'un branchement sur le réseau commun, dépasser quelques branchements de ce type l'installation commune sera insuffisante voir dangereuse pour la copropriété.

La question d'égalité entre les copropriétaires est également à prendre en compte, de ce fait, si une autorisation tacite est donnée à un copropriétaire, elle vaut pour tous les autres.

Le syndic ne pouvant annuler une demande de droit à la prise que judiciairement, nous conseillons la résidence à se positionner sur une solution collective afin de ne pas souffrir d'un danger quelconque.

Nous vous proposons plusieurs solutions pour respecter ces obligations, la première est de signer une convention avec l'un des opérateurs du marché qui mettra en place pour le compte du syndicat des copropriétaires une solution de recharge des véhicules électriques

Cette solution est la moins coûteuse à la mise en place pour la copropriété mais assez onéreuse pour les copropriétaires, cependant le prestataire choisi pourra se retirer s'il considère qu'il n'y a pas assez d'abonnement pour que cela soit rentable pour lui.

Les coûts individuels de ces prestations varient en fonction des installateurs, pour exemple :

Pour moins de 5 utilisateurs :

Bornederecharge.com, il faut compter environ 800 € pour l'installation + un abonnement à partir de 10 € par mois + le coût de l'électricité.

ChargeGuru, il faut compter environ 800 € pour l'installation + un abonnement + le cout de l'électricité.

Pour plus de 5 utilisateurs, la convention basculera automatiquement sur ZEPLUG où il faudra compter entre 500 € et 600 € pour l'installation (attention les primes sont déjà déduites de ce prix, cela dépendra donc de votre éligibilité à ces primes, le coût pourra donc être plus important) + un abonnement de 20 € à 60 € par mois comprenant un forfait de consommation électrique (si dépassement du forfait facturation du cout de l'électricité avec majoration)

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant **750 / 4296** tantièmes. Ont voté pour : HLM UNICIL (150), REY - MULLER MONIQUE (150), SOLIHA (450),
Vote(nt) **CONTRE** : 22 copropriétaire(s) totalisant **3546 / 4296** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **336 / 4632** tantièmes.
Se sont abstenus : BRUNO EDOARDO (186), SALAS PERRINE (150),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 51

En cas de vote positif à la résolution précédente, décision à prendre sur la délégation au conseil syndical pour le choix de l'opérateur et autorisation au syndic de signer la convention choisie.

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré décide de déléguer au conseil syndical le choix de l'opérateur et d'autoriser au syndic de signer la convention choisie.

Du fait du résultat du vote à la résolution précédente, cette résolution devient sans objet.

Question n° 52

Décision à prendre pour réactualiser le montant de la saisie immobilière en cours.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Suite au vote de la saisie immobilière de la SCI HA IMMO propriétaire des lots N°0051 et N°0058 de l'état descriptif de division lors de l'assemblée générale de copropriétaires du 21 JUIN 2022 (résolution N°56). Décision à prendre pour réactualiser le montant de la saisie immobilière en cours. En effet, eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 5 097,03 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **3732 / 3882** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **150 / 3882** tantièmes.
Ont voté contre : FRAYSSINET ERIC ANDRE (150),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **750 / 4632** tantièmes.
Se sont abstenus : DESVERNINE LUCRECE (150), SALAS PERRINE (150), SOLIHA (450),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 53

Décision à prendre pour réactualiser le montant de la saisie immobilière en cours.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Suite au vote de la saisie immobilière de Mme DALMASSO CUDRAS propriétaire du lot N°0050 de l'état descriptif de division lors de l'assemblée générale de copropriétaires du 21 JUIN 2022 (résolution N°48). Décision à prendre pour réactualiser le montant de la saisie immobilière en cours. En effet, eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 3 529,61 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **3732 / 3882** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **150 / 3882** tantièmes.
Ont voté contre : FRAYSSINET ERIC ANDRE (150),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **750 / 4632** tantièmes.
Se sont abstenus : DESVERNINE LUCRECE (150), SALAS PERRINE (150), SOLIHA (450),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 54

Décision à prendre sur la demande de Mme SALAS PERRINE copropriétaire du lot N°048 selon demande jointe en annexes.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de :

Vote(nt) **POUR** : **6** copropriétaire(s) totalisant **886 / 10000** tantièmes. Ont voté pour : BRUNO EDOARDO (186), HLM UNICIL (150), PADOVANO ROBERT et CAROLINE née LOUVIOT (125), PEYTAVIN BENOIT (125), REY - MULLER MONIQUE (150), SALAS PERRINE (150),
Vote(nt) **CONTRE** : **18** copropriétaire(s) totalisant **2996 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **750 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : DESVERNINE LUCRECE (150), FRAYSSINET ERIC ANDRE (150), SOLIHA (450),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

CH

G.

DL

Question n° 55

Décision à prendre sur les demandes de M. CACCHIOLI MICHEL copropriétaire du lot N°071 selon demandes jointes en annexes.

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide de :

Cette résolution n'est pas soumise à un vote.

Question n° 56

Point d'information sur les différentes procédures de contentieux à l'encontre des copropriétaires défaillants

Résolution non soumise à un vote.

Vous trouverez ci-joint en annexes le courrier d'information de notre service contentieux faisant état de l'avancement des procédures de contentieux à l'encontre des copropriétaires défaillants.

Question n° 57

Point d'informations

Résolution non soumise à un vote.

- Les copropriétaires bailleurs devront s'assurer en propriétaire non occupant (PNO)
 - La convention IRSI est applicable depuis le 01/06/2018 et a été modifiée le 01/07/2020, c'est une convention interassurances d'indemnisation et de recours des sinistres concernant les dégâts des eaux et les incendies.
- Avec cette convention c'est la personne d'où la fuite pourrait provenir qui doit faire faire la recherche de fuite par un plombier en déclarant au préalable à son assureur, dès confirmation écrite de l'origine de la fuite :
1. Provient des parties communes : il faudra transmettre le rapport écrit et détaillé de la recherche de fuite au syndic afin que le plombier de la résidence répare la fuite.
 2. Provient des parties privatives : Les assureurs des parties privatives concernées devront être tenus au courant et se chargeront de la suite du dossier.
- Application TOCTOCTOC (information ci jointe à la présente convocation)
 - Le paiement par carte bleue est disponible sur votre compte copropriétaire sur le site www.gespac-immobilier.com
 - Information la gestion des déchets et encombrants ainsi que sur la localisation des déchetteries.
 - Lettre Recommandée Electronique ou LRE, nous vous joignons un formulaire à remplir et nous retourner signé si vous souhaitez y adhérer.

Cette LRE vous permettra de faire des économies de charges étant donné que le coût du RAR est moins important, elle vous fera gagner du temps (attente au guichet de la poste) et évitera toute perte de courrier.

- La fiche de renseignement à compléter et nous retourner.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

CH

G. Be

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h41.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire

CH

G

PL

Mme CHAUCHE

Mme BOUMAZA

LE SYNDIC

SAS GESPAC IMMOBILIER
95 rue Borde CS 10030
13417 MARSEILLE CEDEX 8
Tél.: 04 91 61 24 24
Siret : 810 100 149 00022

CH