

Procès Verbal de l'Assemblée Générale ordinaire du 19/05/2025 à 18h00

pour HAÏTI

31 Traverse de la Trevaresse 110 avenue d'Haïti 13012 MARSEILLE 12

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le syndic **DURAND IMMOBILIER** par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer dans la salle **Sur la copropriété HAITI / sous le bâtiment A au 31 Traverse de la trevaresse 13012 MARSEILLE** sur l'ordre du jour suivant :

1. **Élection du Président de séance** - Majorité simple (Art. 24)
2. **Élection des scrutateurs** - Majorité simple (Art. 24)
3. **Élection du secrétaire de séance** - Majorité simple (Art. 24)
4. **Rapport d'activité** - Sans majorité
5. **Approbation des comptes de l'exercice comptable allant du 01/10/2023 au 30/09/2024** - Majorité simple (Art. 24)
6. **Budget prévisionnel prochain exercice N+2 allant du 01/10/2025 au 30/09/2026** - Majorité simple (Art. 24)
7. **Approvisionnement du fonds travaux - Loi Alur - article 14.2** - Majorité absolue (Art. 25)
8. **Election des membres du Conseil Syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
9. **Clause d'aggravation des charges** - Majorité absolue (Art. 25)
10. **Travaux de remise en état du calorifuge en toiture des Bâtiments B, C, D et E** - Majorité simple (Art. 24)
 - 10.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (Art. 24)
 - 10.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
 - 10.3. **Honoraires** - Majorité simple (Art. 24)
 - 10.4. **Modalités de financement** - Majorité absolue (Art. 25)
 - 10.5. **Échéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
11. **Travaux de changement de la porte d'entrée du bâtiment B** - Majorité simple (Art. 24)
 - 11.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (Art. 24)
 - 11.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
 - 11.3. **Honoraires** - Majorité simple (Art. 24)
 - 11.4. **Modalités de financement** - Majorité absolue (Art. 25)
 - 11.5. **Échéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
12. **Travaux de changement de la porte d'entrée du bâtiment C** - Majorité simple (Art. 24)
 - 12.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (Art. 24)
 - 12.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
 - 12.3. **Honoraires** - Majorité simple (Art. 24)
 - 12.4. **Modalités de financement** - Majorité absolue (Art. 25)
 - 12.5. **Échéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
13. **Travaux de changement de la porte d'entrée du bâtiment D** - Majorité simple (Art. 24)
 - 13.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (Art. 24)
 - 13.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
 - 13.3. **Modalités de financement** - Majorité absolue (Art. 25)
 - 13.4. **Honoraires** - Majorité simple (Art. 24)

13.5. Échéancier des appels - Majorité simple (Art. 24)

14. Travaux de changement de la porte d'entrée du bâtiment E - Majorité simple (Art. 24)

14.1. Choix du fournisseur - Majorité simple (Art. 24)

14.2. Mandat au conseil syndical - Majorité absolue (Art. 25)

14.3. Modalités de financement - Majorité absolue (Art. 25)

14.4. Honoraires - Majorité simple (Art. 24)

14.5. Échéancier des appels - Majorité simple (Art. 24)

15. Travaux de suppression des colonnes de vide-ordures par condamnation Bâtiment A - Majorité simple (Art. 24)

15.1. Échéancier des appels - Majorité simple (Art. 24)

15.2. Choix du fournisseur - Majorité simple (Art. 24)

15.3. Mandat au conseil syndical - Majorité absolue (Art. 25)

15.4. Honoraires - Majorité simple (Art. 24)

15.5. Échéancier des appels - Majorité simple (Art. 24)

16. Travaux de suppression des colonnes de vide-ordures par condamnation des trappes Bâtiment B - Majorité simple (Art. 24)

16.1. Choix du fournisseur - Majorité simple (Art. 24)

16.2. Mandat au conseil syndical - Majorité absolue (Art. 25)

16.3. Honoraires - Majorité simple (Art. 24)

16.4. Échéancier des appels - Majorité simple (Art. 24)

17. Travaux de suppression des colonnes de vide-ordures par condamnation des trappes Bâtiment C - Majorité simple (Art. 24)

17.1. Choix du fournisseur - Majorité simple (Art. 24)

17.2. Mandat au conseil syndical - Majorité absolue (Art. 25)

17.3. Honoraires - Majorité simple (Art. 24)

17.4. Échéancier des appels - Majorité simple (Art. 24)

18. Travaux de suppression des colonnes de vide-ordures par condamnation des trappes Bâtiment D - Majorité simple (Art. 24)

18.1. Choix du fournisseur - Majorité simple (Art. 24)

18.2. Mandat au conseil syndical - Majorité absolue (Art. 25)

18.3. Honoraires - Majorité simple (Art. 24)

18.4. Échéancier des appels - Majorité simple (Art. 24)

19. Travaux de suppression des colonnes de vide-ordures par condamnation des trappes Bâtiment E - Majorité absolue (Art. 25)

19.1. Choix du fournisseur - Majorité simple (Art. 24)

19.2. Mandat au conseil syndical - Majorité absolue (Art. 25)

19.3. Honoraires - Majorité simple (Art. 24)

19.4. Échéancier des appels - Majorité simple (Art. 24)

20. Travaux de remise en état de propreté des parties communes du sous-sol au R+9 de L'ensemble des bâtiments - Majorité simple (Art. 24)

20.1. Choix du fournisseur - Majorité simple (Art. 24)

20.2. Mandat au conseil syndical - Majorité absolue (Art. 25)

20.3. Honoraires - Majorité simple (Art. 24)

20.4. Échéancier des appels - Majorité simple (Art. 24)

21. Travaux d'installation de cameras au niveau des parkings à l'achat - Majorité simple (Art. 24)

21.1. Choix du fournisseur - Majorité simple (Art. 24)

21.2. Mandat au conseil syndical - Majorité absolue (Art. 25)

21.3. Honoraires - Majorité simple (Art. 24)

21.4. Échéancier des appels - Majorité simple (Art. 24)

22. Travaux d'installation de cameras au niveau des parkings à la location - Majorité simple (Art. 24)

22.1. Choix du fournisseur - Majorité simple (Art. 24)

- 22.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
- 22.3. **Honoraires** - Majorité simple (Art. 24)
- 22.4. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
- 23. **Travaux de rénovation totale de la toiture du bâtiment B** - Majorité simple (Art. 24)
 - 23.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (Art. 24)
 - 23.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
 - 23.3. **Souscription d'une assurance dommages-ouvrages** - Majorité simple (Art. 24)
 - 23.4. **Honoraires** - Majorité simple (Art. 24)
 - 23.5. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
- 24. **Travaux de rénovation partielle de la toiture du bâtiment B** - Majorité simple (Art. 24)
 - 24.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (Art. 24)
 - 24.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
 - 24.3. **Honoraires** - Majorité simple (Art. 24)
 - 24.4. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
- 25. **Mise en concurrence du contrat d'entretien des espaces verts de la copropriété** - Majorité simple (Art. 24)
 - 25.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (Art. 24)
- 26. **Travaux de remplacement du grillage au dessus des Garages** - Majorité simple (Art. 24)
 - 26.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (Art. 24)
 - 26.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
 - 26.3. **Honoraires** - Majorité simple (Art. 24)
 - 26.4. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
- 27. **Travaux de rénovation de l'enrobé de la rampe d'accès au bâtiment A** - Majorité simple (Art. 24)
 - 27.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (Art. 24)
 - 27.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
 - 27.3. **Honoraires** - Majorité simple (Art. 24)
 - 27.4. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
- 28. **A la demande de Madame TOROS, copropriétaire au bâtiment D, travaux de remise en état du revêtement de sa place de parking privative (dalle+enrobé) - majorité simple** - Majorité simple (Art. 24)
 - 28.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (Art. 24)
 - 28.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
 - 28.3. **Honoraires** - Majorité simple (Art. 24)
 - 28.4. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
- 29. **A la demande de M COBETTO, réalisation d'une étude permettant de définir un coefficient de correction KS pour les charges de chauffage collectif** - Majorité absolue (Art. 25)
- 30. **Autorisation de l'assemblée générale accordée à Mr COBETTO pour le dédommagement sur l'exercice 2022/2023 du fait de l'application du coefficient KS.** - Majorité absolue (Art. 25)
- 31. **SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°106 & 107 APPARTENANT A MONSIEUR REY ZAKARIA** - Majorité simple (Art. 24)
- 32. **FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS 106 & 107 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE** - Majorité simple (Art. 24)
- 33. **DOTATION CREANCE DOUTEUSE** - Majorité simple (Art. 24)
- 34. **SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°108 & 109 APPARTENANT A MONSIEUR HEMART Sylvain** - Majorité simple (Art. 24)
- 35. **FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS 108 & 109 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE** - Majorité simple (Art. 24)
- 36. **DOTATION CREANCE DOUTEUSE** - Majorité simple (Art. 24)
- 37. **Information sur l'envoi dématérialisé des convocations et des procès-verbaux d'Assemblées Générales** - Sans majorité

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

Copropriétaires présents sur le premier vote : Mme ou M. BACHAR Dipankar et Morgane (784), INDIVISION BACHER - NOUVEL (800), M. BARKATE Patrick (681), Mme CHANAUX Catherine (784), Mme ou M. COBETTO Claude (910), SAS COMPAGNIE DE GESTION D'INVESTISSEMENTS DE MORLAAS-LUCQ (785), Mme DECIS Paulette (784), Mme DEVICTOR Marie-France (809),

INDIVISION DOLINAR-ASSELIN (784), M. ETIENNE Cédric (576), M. FAURIE André (809), M. et Mme INCANDELA - FRECHES Aude - Jean Baptiste (784), M. et Mme LESECQ BAILLIF Julien et Wa. (809), M. et Mme LUZY Jérémy et Peggy (780), M. et Mme MAITRE - GAUTIER François & Léa (784), Mme MANSE Marie (708), M. MARNAS Thierry (684), M. META (809), M. NOBILI Philippe (800), Mme ou M. PASCAL Jean ou Béatrice (809), M. PETRIGNANI Jean-Pierre (784), M. PETRONE Jean-pierre (811), Mme PETRONE IMBERT Andrée (280), M. PINEAU Jérémy (684), Mme PISTOL Valérie (363), M. et Mme POGNANT GROS Johan et Jachintha (809), Mme POROT SARAH (784), M. et Mme PUEL Yves et Anne (684), M. et Mme ROBVEILLE - GALLI Adrien et Anaïs (784), M. et Mme RUIZ Jean et Céline (800), M. SCI JEANPAPA (3745), INDIVISION THONGDY - JUGET (784)

Soit 32 / 135 copropriétaires, représentant 26785 / 100681 tantièmes.

Copropriétaires représentés sur le premier vote : Mme ALEMANNI Nicole (809) [rep. M. META], INDIVISION ARIVIELLO (781) [rep. Mme MANSE Marie], Mme BERTRAND GISELE (707) [rep. Mme MANSE Marie], Mme CIARAMIDARO Suzanne (782) [rep. Mme MANSE Marie], M. DE ROUDNEFF Nikita (1584) [rep. M. SCI JEANPAPA], Mme DE SIO Marthe (784) [rep. Mme PISTOL Valérie], M. GAUTIER Bruno-Pierre (2) [rep. M. et Mme MAITRE - GAUTIER François & Léa], M. et Mme MAMBERTI René et Michelle (786) [rep. M. PETRONE Jean-pierre], M. MANZANO André (784) [rep. M. NOBILI Philippe], M. MARCELLET Michel (784) [rep. M. MARNAS Thierry], Mme PONS GENEVIEVE (684) [rep. Mme PISTOL Valérie], M. SANMARTI Serge (577) [rep. Mme ou M. COBETTO Claude], Mme SCARDINO Josette (784) [rep. M. META], Mme SENS Claire (360) [rep. M. META], M. TRISTANI Bernard (780) [rep. M. ETIENNE Cédric]

Soit 15 / 135 copropriétaires, représentant 10988 / 100681 tantièmes.

Copropriétaires ayant voté par correspondance sur le premier vote : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme BROLLO Valérie (773), Mme ou M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (800), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme GUYOT Anny (784), Mme LATOUCHE Isabelle (800), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS (800), Mme NUTTIN Lucie (676), Mme PAUL Marie-Noëlle (684), M. PEGOURIER Yannick (684), M. PIRAT Mathieu (784), SCI SAIAN (3976), SOPHCA (784), M. et Mme SQUITIERI Marc (784), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (786), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Soit 17 / 135 copropriétaires, représentant 15984 / 100681 tantièmes.

Copropriétaires absents et non représentés sur le premier vote : Mme ou M. ALLIX MORGAN (809), Mme AMALBERTI Anaïs (780), Mme ANZIRIAN Jacqueline (348), SCI BARNABE (188), Mme BERARD (784), Mme BERNABE Mireille (684), Mme ou M. BIGEON Antoine-Florence-Matthi. (784), Mme BONAVITA Jacqueline (709), Mme BOUBEE DE GRAMONT Isabelle (809), M. BOURY Christophe (800), M. CALENDINI Henri (683), M. et Mme CASSAGNE Xavier et Christelle (809), M. CASTELLITI Robert (784), Mme CHAMBOULEYRON Marie (577), M. CHARMET Dominique ou Olivier (239), M. CHASSAING 1920 (480), M. CHAUVET Eric (808), Mme CHAUVIN Géraldine (341), M. et Mme CHELGHAM GHOUELBOURK Chaouki et Fatma (810), M. COBETTO Vincent (4), M. et Mme COSTE HUGO (684), INDIVISION COURT (784), M. DECKERT Marc (809), Mme ou M. DEGUIGNE Philippe et Sandrine (784), M. et Mme DI LEO PAUL Paul et Joelle (800), Mme DUCHAMP Lucette (910), INDIVISION DURAND P/ SCI LA LEZARDIERE (528), M. GALINDO Mikael (348), M. et Mme GAVAUDAN BYRON Sébastien (684), M. GIRY Sébastien (808), Mme GIULIANO Mireille (784), Mme HADDAD Nohra (800), M. et Mme HANONGE - MADDALENA Pauline - Maxime (781), M. HEMART SYLVAIN (404), Mme ou M. HERNANDEZ Brian ou Betty (809), Mme JEROME Marie (809), Mme ou M. LE BAIL Florent ou Esra (800), Mme LEBOUCHER MIREILLE (348), Mme LECOIX BERAUDON Françoise (802), Mme LEVY Céline (707), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), SCI LUNATHIK (800), M. et Mme LUTETE SIKU/ LAFLUTTE LEBON Alice (802), Mme LYONNET DIAZ Alexia (706), M. MEGY Yannick (341), Mme MINVIELLE Marie (784), M. et Mme NAHAYO - MOYNOT Chrys ou Aurore (800), Mme PALOUZIER Isabelle (707), PHILSOF (707), Mme QUARTINO Amandine (684), Mme QUEMENEUR Anne (784), Mme REFALO Nathalie (684), M. REY Zakaria (399), M. RIBE Victor (707), Mme SAID LALOUM Gislaine (919), M. SARASAR -A.P Hervé (684), M. SAVORNIN Jean-Philippe (2), INDIVISION SEDAN-MIEGEMOLLE - GAUBERT (684), M. et Mme SENS Samuel (2), Mme SIMIONE Bernadette (779), M. et Mme TAUBENBLATT Emmanuel et Ariel (913), Mme TOROS Denise (686), M. TRUCHOT François (784), M. et Mme TUMINO Fabrizio (800), M. et Mme VILLARD Laurent et Marion (800), INDIVISION VOLLEKINDT - KONGPHENGTA (684), M. ZIRAH Alain (781), SUCCESSION ZIRAH (783), M. ZIRAH Franck (5), M. ZIRAH Patrick (708), Mme ZIZZO NEE MAZZARINO Catherine (784)

Soit 71 / 135 copropriétaires, représentant 46924 / 100681 tantièmes.

A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 64 copropriétaires sur 135 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 53757 / 100681 tantièmes.

Conformément aux dispositions de l'article 15-1 du décret 67-223 du 17/03/1967, ajouté par le décret 2019-650, les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis en début de réunion au Président du Conseil Syndical, ou à défaut à un membre du conseil syndical, afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de pouvoir.

1	Election du Président de séance	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de Président de séance Monsieur PETRONE.

Il est procédé à un vote

POUR	63 / 63 cp 53073 / 53073 ta	CONTRE	0 / 63 cp 0 / 53073 ta	ABST.	1 cp 684 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme PAUL Marie-Noelle (684)

2	Election des scrutateurs	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001) Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur de séance Monsieur ETIENNE.

Il est procédé à un vote

POUR	63 / 63 cp 53073 / 53073 ta	CONTRE	0 / 63 cp 0 / 53073 ta	ABST.	1 cp 684 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme PAUL Marie-Noelle (684)

3	Election du secrétaire de séance	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001) Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale désigne Monsieur JULLIEN Thibaud, représentant le Cabinet DURAND IMMOBILIER.

Il est procédé à un vote

POUR	64 / 64 cp 53757 / 53757 ta	CONTRE	0 / 64 cp 0 / 53757 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

4	Rapport d'activité	NON VOTE
Clé répartition : Charges générales (001) Sans majorité		

Arrivée(s) : GAVAUDAN BYRON (684)

Ainsi, 65 copropriétaires sur 135 vont participer au vote, soit 54441 tantièmes sur un total de 100681.

Résolution : Après lecture / rappel des points principaux par le Président du Conseil Syndical du rapport d'activité de l'année en cours, l'Assemblée Générale approuve la mission du Conseil Syndical qui consiste, conformément à la loi, à contrôler et à assister le syndic.

Monsieur Petrone, président du conseil syndical, a insisté sur la nécessité pour chacun d'être vigilant et investi. Il a rappelé que le travail des membres du conseil syndical est essentiel au maintien de la qualité de vie au sein de la résidence. Leur dévouement assure le suivi des travaux, la gestion des finances et la résolution des problèmes courants, contribuant ainsi à la valorisation du patrimoine commun.

Cependant, Monsieur Petrone a clairement indiqué que cette tâche ne peut reposer uniquement sur les épaules des membres du conseil. La vigilance collective est primordiale pour identifier rapidement les éventuels dysfonctionnements ou dégradations.

L'investissement de chacun, même minime, qu'il s'agisse de signaler un problème, de participer aux assemblées générales ou de respecter le règlement de copropriété, est fondamental pour la pérennité et l'harmonie de la Résidence HAITI.

5	Approbation des comptes de l'exercice comptable allant du 01/10/2023 au 30/09/2024	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution : Préalablement au vote, le Conseil Syndical rapporte à l'Assemblée Générale qu'il a procédé à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'Assemblée Générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/10/2023 au 30/09/2024, nécessaires à la validité de la décision.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 457 446.78 Euros TTC. Le solde de charges lié à l'arrêté de ces comptes et joint à la convocation devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

Pièces annexes à la convocation :

Annexe 1 : l'état financier,

Le compte de gestion général de l'exercice à approuver, comprenant :

Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,

Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,

Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,

Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition,

Le projet de répartition individuelle.

Information sur les modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

La consultation des comptes et des pièces justificatives des charges s'effectue lors de la réunion annuelle du Conseil Syndical prévue à cet effet ainsi que le 5ème jour ouvré qui précède l'Assemblée Générale, sur rendez-vous au bureau du syndic.

Le Syndic rappelle que cette consultation peut être réalisée en continue par le Conseil Syndical sur l'extranet www.durandimmo.com

Lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes en dehors de la date prévue, il prendra à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation (tarif horaire du cabinet).

Il est procédé à un vote

POUR	64 / 64 cp 53641 / 53641 ta	CONTRE	0 / 64 cp 0 / 53641 ta	ABST.	1 cp 800 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

6	Budget prévisionnel prochain exercice N+2 allant du 01/10/2025 au 30/09/2026	VOTE
---	--	------

Résolution : L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble pour l'exercice allant du 01/10/2025 au 30/09/2026 pour un montant arrêté à la somme de 455 280.00 €. Ce présent budget pourra être modifié lors de la prochaine assemblée générale.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du $\frac{1}{4}$ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel : Il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 civil, soit les 1^{ers} Janvier, Avril, Juillet et Octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Il est procédé à un vote

POUR	63 / 63 cp 52857 / 52857 ta	CONTRE	0 / 63 cp 0 / 52857 ta	ABST.	1 cp 784 ta	DEFAIL.	1 cp 800 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------	---------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme GUYOT Anny (784)

Votes défailants : Mme LATOUCHE Isabelle (800)

7	Approvisionnement du fonds travaux - Loi Alur - article 14.2	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001) Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution : L'Assemblée Générale décide d'approvisionner le fonds travaux, destiné au financement de travaux futurs, à hauteur de **5 %** du budget annuel.

Ce fonds représentera au minimum 5 % du budget annuel. Il sera appelé conformément aux appels du budget prévisionnel, et placé sur un compte bancaire séparé dont les intérêts seront affectés à son accroissement.

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

Rappel :

Lorsque l'assemblée générale a adopté le plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1. A défaut d'adoption d'un plan, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné au même article 14-1.

L'assemblée générale se prononce sur la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux lorsque son montant excède le montant du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1. Lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté par l'assemblée générale, celle-ci se prononce sur cette suspension lorsque le montant du fonds de travaux excède, en outre, 50 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot. L'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot.

Il est procédé à un vote

POUR	64 / 135 cp 53657 / 100681 ta	CONTRE	0 / 135 cp 0 / 100681 ta	ABST.	1 / 135 cp 784 / 100681 ta
------	----------------------------------	--------	-----------------------------	-------	-------------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : Mme GUYOT Anny (784)

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Proposition(s) : M. ETIENNE Cédric, M. LESECQ Julien, Mme LUTETE Alice, M. LUZY Jérémie, M. GIRY Sébastien, M. LEVY, Mme PISTOL Valérie, Mme POROT Sarah, M. POGNANT GROS Johan, M. PETRONE Jean-Pierre

Résolution : L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical les copropriétaires ci-dessous énoncés :

L'assemblée générale fixe la durée de leur mandat jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Les membres du conseil syndical autorisent le syndic à utiliser leurs adresses mails pour l'envoi de tous documents concernant la copropriété.

Il est procédé à un vote pour M. ETIENNE Cédric

POUR	61 / 135 cp 51284 / 100681 ta	CONTRE	0 / 135 cp 0 / 100681 ta	ABST.	4 / 135 cp 3157 / 100681 ta
------	----------------------------------	--------	-----------------------------	-------	--------------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : Mme BROLLO Valérie (773), Mme LATOUCHE Isabelle (800), M. PIRAT Mathieu (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Il est procédé à un vote pour M. LESECQ Julien

POUR	61 / 135 cp 51284 / 100681 ta	CONTRE	0 / 135 cp 0 / 100681 ta	ABST.	4 / 135 cp 3157 / 100681 ta
------	----------------------------------	--------	-----------------------------	-------	--------------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : Mme BROLLO Valérie (773), Mme LATOUCHE Isabelle (800), M. PIRAT Mathieu (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Il est procédé à un vote pour Mme LUTETE Alice

POUR	63 / 135 cp 52841 / 100681 ta	CONTRE	0 / 135 cp 0 / 100681 ta	ABST.	2 / 135 cp 1600 / 100681 ta
------	----------------------------------	--------	-----------------------------	-------	--------------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : Mme LATOUCHE Isabelle (800), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Il est procédé à un vote pour M. LUZY Jérémie

POUR	61 / 135 cp 51284 / 100681 ta	CONTRE	0 / 135 cp 0 / 100681 ta	ABST.	4 / 135 cp 3157 / 100681 ta
------	----------------------------------	--------	-----------------------------	-------	--------------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : Mme BROLLO Valérie (773), Mme LATOUCHE Isabelle (800), M. PIRAT Mathieu (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Il est procédé à un vote pour M. GIRY Sébastien

POUR	13 / 135 cp 12827 / 100681 ta	CONTRE	48 / 135 cp 38457 / 100681 ta	ABST.	4 / 135 cp 3157 / 100681 ta
------	----------------------------------	--------	----------------------------------	-------	--------------------------------

Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme ou M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (800), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme GUYOT Anny (784), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS (800), Mme NUTTIN Lucie (676), Mme PAUL Marie-Noelle (684), M. PEGOURIER Yannick (684), SCI SAIAN (3976), SOPHCA (784), M. et Mme SQUITIERI Marc (784), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (786)

Se sont abstenus : Mme BROLLO Valérie (773), Mme LATOUCHE Isabelle (800), M. PIRAT Mathieu (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Il est procédé à un vote pour M. LEVY

POUR	61 / 135 cp 51284 / 100681 ta	CONTRE	0 / 135 cp 0 / 100681 ta	ABST.	4 / 135 cp 3157 / 100681 ta
------	----------------------------------	--------	-----------------------------	-------	--------------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : Mme BROLLO Valérie (773), Mme LATOUCHE Isabelle (800), M. PIRAT Mathieu (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Il est procédé à un vote pour Mme PISTOL Valérie

POUR	61 / 135 cp 51284 / 100681 ta	CONTRE	0 / 135 cp 0 / 100681 ta	ABST.	4 / 135 cp 3157 / 100681 ta
------	----------------------------------	--------	-----------------------------	-------	--------------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : Mme BROLLO Valérie (773), Mme LATOUCHE Isabelle (800), M. PIRAT Mathieu (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Il est procédé à un vote pour Mme POROT Sarah

POUR	61 / 135 cp 51284 / 100681 ta	CONTRE	0 / 135 cp 0 / 100681 ta	ABST.	4 / 135 cp 3157 / 100681 ta
------	----------------------------------	--------	-----------------------------	-------	--------------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : Mme BROLLO Valérie (773), Mme LATOUCHE Isabelle (800), M. PIRAT Mathieu (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Il est procédé à un vote pour M. POGNANT GROS Johan

POUR	62 / 135 cp 52084 / 100681 ta	CONTRE	0 / 135 cp 0 / 100681 ta	ABST.	3 / 135 cp 2357 / 100681 ta
------	----------------------------------	--------	-----------------------------	-------	--------------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : Mme BROLLO Valérie (773), Mme LATOUCHE Isabelle (800), M. PIRAT Mathieu (784)

Il est procédé à un vote pour M. PETRONE Jean-Pierre

POUR	64 / 135 cp 53641 / 100681 ta	CONTRE	0 / 135 cp 0 / 100681 ta	ABST.	1 / 135 cp 800 / 100681 ta
------	----------------------------------	--------	-----------------------------	-------	-------------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Se sont abstenus : Mme LATOUCHE Isabelle (800)

9	Clause d'aggravation des charges	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001) Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution : Après délibération, l'Assemblée Générale des copropriétaires décide ou confirme en tant que de besoin que tout copropriétaire ou ses ayants cause, qui par sa carence ou sa négligence, aggraverait les charges de copropriété, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation de charges.
En particulier, tous les frais et honoraires tels que, honoraires d'avocats, d'avoués, honoraires de technicien ou d'expert, honoraires spéciaux du Syndic (suivant tarif au contrat de Syndic), dépens judiciaires, etc., engagés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire, resteront à la charge du débiteur.

Il est procédé à un vote

POUR	65 / 135 cp 54441 / 100681 ta	CONTRE	0 / 135 cp 0 / 100681 ta	ABST.	0 / 135 cp 0 / 100681 ta
------	----------------------------------	--------	-----------------------------	-------	-----------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

10	Travaux de remise en état du calorifuge en toiture des Bâtiments B, C, D et E	VOTE
Clé répartition : Charges chauffage (32)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution :

Les **travaux de remise en état du calorifuge des tuyaux de chauffage en toiture** - Travaux visant à restaurer et améliorer l'isolation thermique (le calorifuge) appliquée aux tuyaux transportant le fluide caloporteur du système de chauffage et situés dans ou traversant la toiture d'un bâtiment. L'objectif principal de ces travaux est de minimiser les pertes de chaleur de ces tuyaux vers l'environnement extérieur non chauffé (la toiture), optimisant ainsi l'efficacité énergétique du système de chauffage et réduisant les coûts associés.

D'après la société COFELY : ' Ces travaux ne sont pas urgent dans la mesure où cela n'impactera plus le chauffage la saison estivale arrivant, mais il faut garder en tête que les tuyaux à nus sont sujets à une corrosion anticipée lors des intempéries mais également que pour la saison de chauffe future, les pertes de chaleur par les tuyauteries peuvent représenter un coût énergétique significatif.'

Il est procédé à un vote

POUR	10 / 61 cp 10823 / 52287 ta	CONTRE	51 / 61 cp 41464 / 52287 ta	ABST.	3 cp 2065 ta
------	--------------------------------	--------	--------------------------------	-------	-----------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : Mme BROLLO Valérie (772), Mme GUYOT Anny (783), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS (799), Mme NUTTIN Lucie (675), Mme PAUL Marie-Noelle (683), SCI SAIAN (3963), SOPHCA (783), M. et Mme SQUITIERI Marc (783), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (783), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (799)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (576), M. PIRAT Mathieu (783)

10.1	Choix du fournisseur	ELEC
------	----------------------	------

Clé répartition : Charges chauffage (32)

Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : SOCIÉTÉ COFELY Contact : PYPE (COFELY), DALKIA, MISSENARD-QUINT

Résolution : L'assemblée désigne l'entreprise pour réaliser les travaux
De plus, nous avons demandé des devis à la société DALKIA et MISSENARD-QUINT.

Il est procédé à un vote

POUR	5 / 130 cp 6915 / 100513 ta	CONTRE	42 / 130 cp 34998 / 100513 ta	ABST.	12 / 130 cp 8624 / 100513 ta
------	--------------------------------	--------	----------------------------------	-------	---------------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

10.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges chauffage (32)		Majorité absolue (Art. 25)

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

10.3	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges chauffage (32)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

10.4	Modalités de financement	VOTE
Clé répartition : Charges chauffage (32)		Majorité absolue (Art. 25)

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

10.5	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges chauffage (32)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

11	Travaux de changement de la porte d'entrée du bâtiment B	VOTE
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

Compte tenu de la vétusté des portes d'accès des immeubles, il a été demandé de mettre à l'ordre du jour de l'assemblée générale les travaux pour le remplacement des portes d'accès aux bâtiments B. (Voir devis pour le détail)

Il est procédé à un vote

POUR	3 / 13 cp 2155 / 9588 ta	CONTRE	10 / 13 cp 7433 / 9588 ta	ABST.	1 cp 783 ta
------	---	--------	--	-------	------------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : M. BARKATE Patrick (681), Mme NUTTIN Lucie (675), M. et Mme RUIZ Jean et Céline (799)

Se sont abstenus : M. et Mme ROBVEILLE - GALLI Adrien et Anais (783)

11.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		Majorité simple (Art. 24)
Proposition(s) : Résolution : Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet		
11.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		Majorité absolue (Art. 25)
Résolution : Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet		
11.3	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		Majorité simple (Art. 24)
Résolution : Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet		
11.4	Modalités de financement	VOTE
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		Majorité absolue (Art. 25)
Résolution : Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet		
11.5	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		Majorité simple (Art. 24)
Résolution : Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet		
12	Travaux de changement de la porte d'entrée du bâtiment C	VOTE

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

Compte tenu de la vétusté des portes d'accès des immeubles, il a été demandé de mettre à l'ordre du jour de l'assemblée générale les travaux pour le remplacement des portes d'accès aux bâtiments C. (Voir devis pour le détail)

Il est procédé à un vote

POUR	4 / 10 cp 2932 / 8896 ta	CONTRE	6 / 10 cp 5964 / 8896 ta	ABST.	1 cp 783 ta
------	-----------------------------	--------	-----------------------------	-------	----------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : Mme ou M. BACHAR Dipankar et Morgane (783), M. et Mme GAVAUDAN BYRON Sébastien (683), M. MARCELLET Michel (783), M. MARNAS Thierry (683)

Se sont abstenus : M. et Mme GERMANOS Benoit (783)

12.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges batiment C (14C)		
Majorité simple (Art. 24)		

Proposition(s) : ,

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

12.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges batiment C (14C)		
Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

12.3	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges batiment C (14C)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

12.4	Modalités de financement	VOTE
Clé répartition : Charges batiment C (14C)		
Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

12.5	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

13	Travaux de changement de la porte d'entrée du bâtiment D	VOTE
Clé répartition : Charges batiment D (14D)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

Compte tenu de la vétusté des portes d'accès des immeubles, il a été demandé de mettre à l'ordre du jour de l'assemblée générale les travaux pour le remplacement des portes d'accès aux bâtiments D. (Voir devis pour le détail)

Il est procédé à un vote

POUR	3 / 9 cp 2149 / 6647 ta	CONTRE	6 / 9 cp 4498 / 6647 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	----------------------------	-------	--------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : Mme PAUL Marie-Noelle (683), M. PEGOURIER Yannick (683), M. PIRAT Mathieu (783)

13.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges batiment D (14D)		Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : BAGET, SIP, SMR

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

13.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges batiment D (14D)		Majorité absolue (Art. 25)

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

13.3	Modalités de financement	VOTE
Clé répartition : Charges batiment D (14D)		Majorité absolue (Art. 25)

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

13.4	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges batiment D (14D)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

13.5	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

14	Travaux de changement de la porte d'entrée du bâtiment E	VOTE
Clé répartition : Charges batiment E (14E)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

Compte tenu de la vétusté des portes d'accès des immeubles, il a été demandé de mettre à l'ordre du jour de l'assemblée générale les travaux pour le remplacement des portes d'accès aux bâtiments E. (Voir devis pour le détail)

Il est procédé à un vote

POUR	9 / 18 cp 7150 / 14670 ta	CONTRE	9 / 18 cp 7520 / 14670 ta	ABST.	1 cp 783 ta
------	------------------------------	--------	------------------------------	-------	----------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : INDIVISION BACHER - NOUVEL (799), Mme BROLLO Valérie (772), Mme GUYOT Anny (783), Mme LATOUCHE Isabelle (799), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS (799), Mme ou M. PASCAL Jean ou Béatrice (808), M. PETRONE Jean-pierre (808), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (783), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (799)

Se sont abstenus : Mme DECIS Paulette (783)

14.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges batiment E (14E)		Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : , ,

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

14.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges batiment E (14E)		
Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

14.3	Modalités de financement	VOTE
Clé répartition : Charges batiment E (14E)		
Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

14.4	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges batiment E (14E)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

14.5	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

15	Travaux de suppression des colonnes de vide-ordures par condamnation Bâtiment A	VOTE
Clé répartition : Charges batiment A (14A)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

Le vote concernant les travaux de condamnation des vide-ordures est légitimement inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale et doit être approuvé conformément à la majorité de l'article 24. La nature des travaux, touchant à l'hygiène et à la sécurité de l'immeuble, justifie l'application de la règle de la majorité.

Il est procédé à un vote

POUR	12 / 13 cp 11496 / 12202 ta	CONTRE	1 / 13 cp 706 / 12202 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706)

15.1	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges batiment A (14A)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense selon la clé de répartition indiquée ci-dessus. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché, soit :

Les travaux seront financés par le budget de gestion courante.

Il est procédé à un vote

POUR	58 / 62 cp 49105 / 52181 ta	CONTRE	4 / 62 cp 3076 / 52181 ta	ABST.	3 cp 2260 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme ou M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (800), SOPHCA (784), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (786)

Se sont abstenus : M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme NUTTIN Lucie (676), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

15.2	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges batiment A (14A)		Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : SIP, SMR

Résolution : L'assemblée désigne l'entreprise **SIP** pour un montant de **205.7€** pour réaliser les travaux

Il est procédé à un vote pour SIP

POUR	11 / 12 cp 10920 / 11626 ta	CONTRE	1 / 12 cp 706 / 11626 ta	ABST.	1 cp 576 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	----------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706)

Se sont abstenus : Mme BLANDIN Sylvie (576)

Il est procédé à un vote pour SMR

POUR	0 / 12 cp 0 / 11626 ta	CONTRE	12 / 12 cp 11626 / 11626 ta	ABST.	1 cp 576 ta
------	---------------------------	--------	--------------------------------	-------	----------------

Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme BLANDIN Sylvie (576)

15.3	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges batiment A (14A)		Majorité absolue (Art. 25)

Résolution : L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier des propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **750 € TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Il est procédé à un vote

POUR	2 / 28 cp 4539 / 23440 ta	CONTRE	11 / 28 cp 7663 / 23440 ta	ABST.	0 / 28 cp 0 / 23440 ta
------	------------------------------	--------	-------------------------------	-------	---------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : Mme BLANDIN Sylvie (576), SCI SAIAN (3963)

15.4	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges bâtiment A (14A)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution : Les Honoraires sont offerts à titre commercial

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

16	Travaux de suppression des colonnes de vide-ordures par condamnation des trappes Bâtiment B	VOTE
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

Le vote concernant les travaux de condamnation des vide-ordures est légitimement inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale et doit être approuvé conformément à la majorité de l'article 24. La nature des travaux, touchant à l'hygiène et à la sécurité de l'immeuble, justifie l'application de la règle de la majorité.

Il est procédé à un vote

POUR	14 / 14 cp 10371 / 10371 ta	CONTRE	0 / 14 cp 0 / 10371 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

16.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : SIP, SMR

Résolution : L'assemblée désigne l'entreprise **SMR** pour un montant de **704€** pour réaliser les travaux

Il est procédé à un vote pour SIP

POUR	1 / 13 cp 799 / 9696 ta	CONTRE	12 / 13 cp 8897 / 9696 ta	ABST.	1 cp 675 ta
------	----------------------------	--------	------------------------------	-------	----------------

Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : Mme ou M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (799)

Se sont abstenus : Mme NUTTIN Lucie (675)

Il est procédé à un vote pour SMR

POUR	12 / 13 cp 8897 / 9696 ta	CONTRE	1 / 13 cp 799 / 9696 ta	ABST.	1 cp 675 ta
------	------------------------------	--------	----------------------------	-------	----------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme ou M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (799)

Se sont abstenus : Mme NUTTIN Lucie (675)

16.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges batiment B (14B) Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution : L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier des propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **750 € TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Il est procédé à un vote

POUR	2 / 31 cp 1474 / 23626 ta	CONTRE	12 / 31 cp 8897 / 23626 ta	ABST.	0 / 31 cp 0 / 23626 ta
------	------------------------------	--------	-------------------------------	-------	---------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : Mme ou M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (799), Mme NUTTIN Lucie (675)

16.3	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges batiment B (14B) Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : Les Honoraires sont offerts à titre commercial.

Il est procédé à un vote

POUR	2 / 14 cp 1474 / 10371 ta	CONTRE	12 / 14 cp 8897 / 10371 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	-------------------------------	-------	--------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : Mme ou M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (799), Mme NUTTIN Lucie (675)

16.4	Echéancier des appels	VOTE
------	-----------------------	------

Résolution : L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense selon la clé de répartition indiquée ci-dessus. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché, soit :

Les travaux seront financés par le budget de gestion courante.

Il est procédé à un vote

POUR	13 / 13 cp 9696 / 9696 ta	CONTRE	0 / 13 cp 0 / 9696 ta	ABST.	1 cp 675 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme NUTTIN Lucie (675)

17	Travaux de suppression des colonnes de vide-ordures par condamnation des trappes Bâtiment C	VOTE
Clé répartition : Charges bâtiment C (14C)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

Le vote concernant les travaux de condamnation des vide-ordures est légitimement inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale et doit être approuvé conformément à la majorité de l'article 24. La nature des travaux, touchant à l'hygiène et à la sécurité de l'immeuble, justifie l'application de la règle de la majorité.

Il est procédé à un vote

POUR	10 / 11 cp 8896 / 9679 ta	CONTRE	1 / 11 cp 783 / 9679 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	----------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. MARCELLET Michel (783)

17.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges bâtiment C (14C)		
Majorité simple (Art. 24)		

Proposition(s) : SIP, SMR

Résolution : L'assemblée désigne l'entreprise **SMR** pour un montant de **704€** pour réaliser les travaux

Il est procédé à un vote pour SIP

POUR	1 / 11 cp 783 / 9679 ta	CONTRE	10 / 11 cp 8896 / 9679 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	------------------------------	-------	--------------

Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme GERMANOS Benoit (783)

Il est procédé à un vote pour SMR

POUR	10 / 11 cp 8896 / 9679 ta	CONTRE	1 / 11 cp 783 / 9679 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	----------------------------	-------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. et Mme GERMANOS Benoit (783)

17.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges batiment C (14C) Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution : L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier des propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **750 € TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Il est procédé à un vote

POUR	1 / 19 cp 783 / 14309 ta	CONTRE	10 / 19 cp 8896 / 14309 ta	ABST.	0 / 19 cp 0 / 14309 ta
------	-----------------------------	--------	-------------------------------	-------	---------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : M. et Mme GERMANOS Benoit (783)

17.3	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges batiment C (14C) Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : Les Honoraires sont offerts à titre commercial.

Il est procédé à un vote

POUR	1 / 11 cp 783 / 9679 ta	CONTRE	10 / 11 cp 8896 / 9679 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	------------------------------	-------	--------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : M. et Mme GERMANOS Benoit (783)

17.4	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges batiment C (14C) Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense selon la clé de répartition indiquée ci-dessus. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché, soit :

Les travaux seront financés par le budget de gestion courante.

Il est procédé à un vote

POUR	10 / 10 cp 8896 / 8896 ta	CONTRE	0 / 10 cp 0 / 8896 ta	ABST.	1 cp 783 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : M. et Mme GERMANOS Benoit (783)

18	Travaux de suppression des colonnes de vide-ordures par condamnation des trappes Bâtiment D	VOTE
Clé répartition : Charges batiment D (14D)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

Le vote concernant les travaux de condamnation des vide-ordures est légitimement inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale et doit être approuvé conformément à la majorité de l'article 24. La nature des travaux, touchant à l'hygiène et à la sécurité de l'immeuble, justifie l'application de la règle de la majorité.

Il est procédé à un vote

POUR	7 / 9 cp 5181 / 6647 ta	CONTRE	2 / 9 cp 1466 / 6647 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	----------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. PIRAT Mathieu (783), M. et Mme PUEL Yves et Anne (683)

18.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges batiment D (14D)		Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : SIP, SMR

Résolution : L'assemblée désigne l'entreprise **SIP** pour un montant de **451€** pour réaliser les travaux

Il est procédé à un vote pour SIP

POUR	7 / 9 cp 5181 / 6647 ta	CONTRE	2 / 9 cp 1466 / 6647 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	----------------------------	-------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. PIRAT Mathieu (783), M. et Mme PUEL Yves et Anne (683)

Il est procédé à un vote pour SMR

POUR	0 / 9 cp 0 / 6647 ta	CONTRE	9 / 9 cp 6647 / 6647 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	-------------------------	--------	----------------------------	-------	--------------

Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 24

18.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges batiment D (14D)		Majorité absolue (Art. 25)

Résolution : L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier des propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **750 € TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Il est procédé à un vote

POUR	2 / 22 cp 1366 / 14309 ta	CONTRE	7 / 22 cp 5281 / 14309 ta	ABST.	0 / 22 cp 0 / 14309 ta
------	------------------------------	--------	------------------------------	-------	---------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : Mme PAUL Marie-Noelle (683), M. PEGOURIER Yannick (683)

18.3	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges batiment D (14D)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : Les Honoraires sont offerts à titre commercial.

Il est procédé à un vote

POUR	0 / 8 cp 0 / 5964 ta	CONTRE	8 / 8 cp 5964 / 5964 ta	ABST.	1 cp 683 ta
------	-------------------------	--------	----------------------------	-------	----------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme PAUL Marie-Noelle (683)

18.4	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges batiment D (14D)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense selon la clé de répartition indiquée ci-dessus. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché, soit :

Les travaux seront financés par le budget de gestion courante.

Il est procédé à un vote

POUR	7 / 9 cp 5181 / 6647 ta	CONTRE	2 / 9 cp 1466 / 6647 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	----------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. PEGOURIER Yannick (683), M. PIRAT Mathieu (783)

19	Travaux de suppression des colonnes de vide-ordures par condamnation des trappes Bâtiment E	VOTE
Clé répartition : Charges batiment E (14E)		
Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux. Le vote concernant les travaux de condamnation des vide-ordures est légitimement inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale et doit être approuvé conformément à la majorité de l'article 24. La nature des travaux, touchant à l'hygiène et à la sécurité de l'immeuble, justifie l'application de la règle de la majorité.

Il est procédé à un vote

POUR	7 / 33 cp 6387 / 24829 ta	CONTRE	11 / 33 cp 8294 / 24829 ta	ABST.	1 / 33 cp 772 / 24829 ta
------	------------------------------	--------	-------------------------------	-------	-----------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : INDIVISION BACHER - NOUVEL (799), M. DE ROUDNEFF Nikita (799), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS (799), Mme ou M. PASCAL Jean ou Béatrice (808), M. et Mme POGNANT GROS Johan et Jachintha (808), M. SCI JEANPAPA (1591), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (783)

Se sont abstenus : Mme BROLLO Valérie (772)

19.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges batiment E (14E)		
Majorité simple (Art. 24)		

Proposition(s) : SIP, SMR

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

19.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges batiment E (14E)		
Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

19.3	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges batiment E (14E)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

19.4	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges batiment E (14E)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

20	Travaux de remise en état de propreté des parties communes du sous-sol au R+9 de L'ensemble des bâtiments	VOTE
----	---	------

Départ(s) : ROBVEILLE - GALLI (784)

Ainsi, 64 copropriétaires sur 135 vont participer au vote, soit 53657 tantièmes sur un total de 100681.

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

Après le constat de l'état de saleté des parties communes, nous avons consulté plusieurs entreprises pour la remise en état, des halls, des escaliers, des sous-sols et des paliers de l'ensemble des bâtiments. (A,B,C,D,E)

Détails des prestations sur les devis.

La durée estimée du travail est d'environ 1 mois.

Il est procédé à un vote

POUR	57 / 62 cp 48955 / 52786 ta	CONTRE	5 / 62 cp 3831 / 52786 ta	ABST.	1 cp 783 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme ou M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (799), M. PINEAU Jérémy (683), Mme POROT SARAH (783), SOPHCA (783), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (783)

Se sont abstenus : M. et Mme GERMANOS Benoit (783)

20.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges habitations (002)		
Majorité simple (Art. 24)		

Proposition(s) : DYVERNET, NES, ONET

Résolution : L'assemblée désigne l'entreprise **NES** pour un montant de **6240€** pour réaliser les travaux.

Il est procédé à un vote pour DYVERNET

POUR	12 / 58 cp 8905 / 50046 ta	CONTRE	46 / 58 cp 41141 / 50046 ta	ABST.	5 cp 3523 ta
------	-------------------------------	--------	--------------------------------	-------	-----------------

Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : M. BARKATE Patrick (681), Mme BROLLO Valérie (772), M. ETIENNE Cédric (576), Mme LATOUCHE Isabelle (799), M. MARCELLET Michel (783), M. MARNAS Thierry (683), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS (799), Mme PAUL Marie-Noëlle (683), M. PIRAT Mathieu (783), M. et Mme SQUITIERI Marc (783), INDIVISION THONGDY - JUGET (783), M. TRISTANI Bernard (780)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (576), M. et Mme GERMANOS Benoit (783), Mme GUYOT Anny (783), Mme NUTTIN Lucie (675)

Il est procédé à un vote pour NES

POUR	46 / 57 cp 37617 / 49247 ta	CONTRE	11 / 57 cp 11630 / 49247 ta	ABST.	5 cp 3523 ta	DEFAIL.	1 cp 799 ta
------	--------------------------------	--------	--------------------------------	-------	-----------------	---------	----------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme BROLLO Valérie (772), Mme ou M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (799), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS (799), Mme PAUL Marie-Noëlle (683), M. PEGOURIER Yannick (683), M. PIRAT Mathieu (783), SCI SAIAN (3963), SOPHCA (783), M. et Mme SQUITIERI Marc (783), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (783), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (799)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (576), M. et Mme GERMANOS Benoit (783), Mme GUYOT Anny (783), Mme NUTTIN Lucie (675)

Votes défailants : Mme LATOUCHE Isabelle (799)

Il est procédé à un vote pour ONET

POUR	6 / 58 cp 7799 / 50046 ta	CONTRE	52 / 58 cp 42247 / 50046 ta	ABST.	5 cp 3523 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------------	-------	-----------------

Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : Mme BROLLO Valérie (772), Mme LATOUCHE Isabelle (799), M. PEGOURIER Yannick (683), M. PIRAT Mathieu (783), SCI SAIAN (3963), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (799)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (576), M. et Mme GERMANOS Benoit (783), Mme GUYOT Anny (783), Mme NUTTIN Lucie (675)

20.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges habitations (002)		
Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution : L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier des propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **6300 € TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Il est procédé à un vote

POUR	9 / 130 cp 9740 / 100513 ta	CONTRE	51 / 130 cp 41564 / 100513 ta	ABST.	3 / 130 cp 2265 / 100513 ta
------	--------------------------------	--------	----------------------------------	-------	--------------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (576), Mme BROLLO Valérie (772), Mme GUYOT Anny (783), Mme LATOUCHE Isabelle (799), Mme NUTTIN Lucie (675), M. PEGOURIER Yannick (683), M. PIRAT Mathieu (783), SCI SAIAN (3963)

Se sont abstenus : M. et Mme GERMANOS Benoit (783), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS (799), Mme PAUL Marie-Noelle (683)

20.3	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges habitations (002)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : L'assemblée décide que le montant des honoraires pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution sera de 3% du montant des travaux soit 187.20 €TTC.

Il est procédé à un vote

POUR	55 / 61 cp 47473 / 52103 ta	CONTRE	6 / 61 cp 4630 / 52103 ta	ABST.	2 cp 1466 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme ou M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (799), M. PEGOURIER Yannick (683), SOPHCA (783), M. et Mme SQUITIERI Marc (783), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (783), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (799)

Se sont abstenus : M. et Mme GERMANOS Benoit (783), Mme PAUL Marie-Noelle (683)

20.4	Echéancier des appels	VOTE
------	-----------------------	------

Résolution : L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense selon la clé de répartition indiquée ci-dessus. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché, soit :

Financement à 100% par le fonds de travaux, au lendemain de l'assemblée générale.

Il est procédé à un vote

POUR	57 / 60 cp 49063 / 51428 ta	CONTRE	3 / 60 cp 2365 / 51428 ta	ABST.	3 cp 2141 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme ou M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (799), SOPHCA (783), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (783)

Se sont abstenus : M. et Mme GERMANOS Benoit (783), Mme NUTTIN Lucie (675), Mme PAUL Marie-Noelle (683)

21	Travaux d'installation de cameras au niveau des parkings à l'achat	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

Dans le but d'identifier les infractions au sein de la copropriété, une consultation d'entreprise a été demandée pour l'installation de caméras sur les parkings.

Dans cette résolution il est proposé d'acquérir l'ensemble des cameras soit 5 cameras et le remplacement du disque dur actuel. (Devis CHIROLA)

Il est procédé à un vote

POUR	18 / 43 cp 15976 / 34484 ta	CONTRE	25 / 43 cp 18508 / 34484 ta	ABST.	21 cp 19173 ta
------	--------------------------------	--------	--------------------------------	-------	-------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme ALEMANNI Nicole (809), M. BARKATE Patrick (681), Mme CHANAUX Catherine (784), M. ETIENNE Cédric (576), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme GUYOT Anny (784), M. MARCELLET Michel (784), M. MARNAS Thierry (684), M. META (809), M. PETRONE Jean-pierre (811), Mme PETRONE IMBERT Andrée (280), SCI SAIAN (3976), Mme SCARDINO Josette (784), Mme SENS Claire (360), INDIVISION THONGDY - JUGET (784), M. TRISTANI Bernard (780), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Se sont abstenus : Mme ou M. BACHAR Dipankar et Morgane (784), INDIVISION BACHER - NOUVEL (800), SAS COMPAGNIE DE GESTION D'INVESTISSEMENTS DE MORLAAS-LUCQ (785), M. DE ROUDNEFF Nikita (1584), Mme DECIS Paulette (784), Mme DEVICTOR Marie-France (809), M. FAURIE André (809), M. GAUTIER Bruno-Pierre (2), M. et Mme GAVAUDAN BYRON Sébastien (684), M. et Mme INCANDELA - FRECHES Aude - Jean Baptiste (784), M. et Mme LESECQ BAILLIF Julien et Wa. (809), M. et Mme LUZY JérémY et Peggy (780), M. et Mme MAITRE - GAUTIER François & Léa (784), Mme NUTTIN Lucie (676), Mme ou M. PASCAL Jean ou Béatrice (809), M. PINEAU JérémY (684), M. et Mme POGNANT GROS Johan et Jachintha (809), Mme POROT SARAH (784), M. et Mme PUEL Yves et Anne (684), M. SCI JEANPAPA (3745), SOPHCA (784)

21.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Proposition(s) : CHIROLA

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

21.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001) Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

21.3	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001) Majorité simple (Art. 24)		

Aucun projet de résolution

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

21.4	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001) Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

22	Travaux d'installation de cameras au niveau des parkings à la location	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001) Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

Dans le but d'identifier les infractions au sein de la copropriété, une consultation d'entreprise a été demandée pour l'installation de caméras sur les parkings.

Dans cette résolution il est proposé à la location l'ensemble des cameras soit 4 cameras. (Devis EAGLES SECURITY)

-Location évolutive : Location évolutive sur 21 trimestres comprenant le matériel, l'installation et maintenance en illimité sur toute la durée du contrat. A mi-contrat, une possibilité d'évolution du matériel vous sera proposée au même loyer. Le matériel vous appartiendra en fin de location.

Il est procédé à un vote

POUR	9 / 62 cp 9755 / 52197 ta	CONTRE	53 / 62 cp 42442 / 52197 ta	ABST.	2 cp 1460 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------------	-------	-----------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), M. BARKATE Patrick (681), M. ETIENNE Cédric (576), Mme GUYOT Anny (784), M. MARCELLET Michel (784), M. MARNAS Thierry (684), SCI SAIAN (3976), INDIVISION THONGDY - JUGET (784), M. TRISTANI Bernard (780)

Se sont abstenus : Mme NUTTIN Lucie (676), SOPHCA (784)

22.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

22.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité absolue (Art. 25)		

Aucun projet de résolution

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

22.3	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Aucun projet de résolution

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

22.4	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

23	Travaux de rénovation totale de la toiture du bâtiment B	VOTE
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

Suite aux nombreuses infiltrations subies par M. NOBILI au bâtiment B, des travaux de rénovation de l'étanchéité de la toiture-terrasse du bâtiment B sont impératifs. Le rapport de PRODETEC, consécutif aux investigations sur la toiture, est joint.

La présente résolution propose la rénovation complète de l'étanchéité de la toiture du bâtiment B.

Il est procédé à un vote

POUR	6 / 12 cp 4127 / 8780 ta	CONTRE	6 / 12 cp 4653 / 8780 ta	ABST.	1 cp 808 ta
------	-----------------------------	--------	-----------------------------	-------	----------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : Mme CHANAUX Catherine (783), M. FAURIE André (808), M. MANZANO André (783), M. NOBILI Philippe (799), Mme NUTTIN Lucie (675), Mme PETRONE IMBERT Andrée (279)

Se sont abstenus : M. et Mme LESECQ BAILLIF Julien et Wa. (808)

23.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

23.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		
Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

23.3	Souscription d'une assurance dommages-ouvrages	VOTE
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

23.4	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

23.5	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

24	Travaux de rénovation partielle de la toiture du bâtiment B	VOTE
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

Suite aux nombreuses infiltrations subies par M. NOBILI au bâtiment B, des travaux de rénovation de l'étanchéité de la toiture-terrasse du bâtiment B sont impératifs. Le rapport de PRODETEC, consécutif aux investigations sur la toiture, est joint.

La présente résolution propose la rénovation partielle de l'étanchéité de la toiture du bâtiment B.

Il est procédé à un vote

POUR	2 / 7 cp 1480 / 4932 ta	CONTRE	5 / 7 cp 3452 / 4932 ta	ABST.	6 cp 4656 ta
------	----------------------------	--------	----------------------------	-------	-----------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : M. BARKATE Patrick (681), Mme ou M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (799)

Se sont abstenus : Mme DEVICTOR Marie-France (808), INDIVISION DOLINAR-ASSELIN (783), M. et Mme LESECQ BAILLIF Julien et Wa. (808), Mme NUTTIN Lucie (675), M. PETRIGNANI Jean-Pierre (783), M. et Mme RUIZ Jean et Céline (799)

24.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : ,

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

24.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		Majorité absolue (Art. 25)

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

24.3	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges batiment B (14B)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

24.4	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges bâtiment B (14B)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

25	Mise en concurrence du contrat d'entretien des espaces verts de la copropriété	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'assemblée générale valide le principe de mise en concurrence du contrat d'entretien des espaces verts de la copropriété, détenu actuellement par la société JARDIN SERVICES arrivant à échéance au 31/12/2025 moyennant un préavis de résiliation d'une durée de 2 mois et dont le montant de la facturation annuelle est de 13 524.09 € TTC.

Il est procédé à un vote

POUR	60 / 62 cp 50624 / 52208 ta	CONTRE	2 / 62 cp 1584 / 52208 ta	ABST.	2 cp 1449 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme LATOUCHE Isabelle (800), SOPHCA (784)

Se sont abstenus : Mme BROLLO Valérie (773), Mme NUTTIN Lucie (676)

25.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges générales (001)		Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : DUCOTE DE VOS JARDINS, JARDIN SERVICE, JL ESPACES VERTS

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des propositions de contrat d'entretien des espaces verts de la copropriété jointes à la convocation, demande au syndic de souscrire la proposition au nom du syndicat auprès de la société JARDIN SERVICES pour la période du 01/01/2026 au 31/12/2026.
Il est précisé que le paiement des factures sera imputé sur le budget de l'exercice en cours.

Il est procédé à un vote pour DUCOTE DE VOS JARDINS

POUR	0 / 58 cp 0 / 49355 ta	CONTRE	58 / 58 cp 49355 / 49355 ta	ABST.	6 cp 4302 ta
------	---------------------------	--------	--------------------------------	-------	-----------------

Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme BROLLO Valérie (773), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme GUYOT Anny (784), Mme NUTTIN Lucie (676)

Il est procédé à un vote pour JARDIN SERVICE

POUR	54 / 58 cp 46287 / 49339 ta	CONTRE	4 / 58 cp 3052 / 49339 ta	ABST.	6 cp 4318 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. MARCELLET Michel (784), M. MARNAS Thierry (684), SOPHCA (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme BROLLO Valérie (773), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme LATOUCHE Isabelle (800), Mme NUTTIN Lucie (676)

Il est procédé à un vote pour JL ESPACES VERTS

POUR	2 / 58 cp 1584 / 49355 ta	CONTRE	56 / 58 cp 47771 / 49355 ta	ABST.	6 cp 4302 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------------	-------	-----------------

Le candidat n'est pas élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : M. PIRAT Mathieu (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme BROLLO Valérie (773), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme GUYOT Anny (784), Mme NUTTIN Lucie (676)

26	Travaux de remplacement du grillage au dessus des Garages	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

Suite à la demande de Mme ARIVIELLO, des devis ont été sollicités pour le remplacement du grillage endommagé situé au-dessus des garages (boxes). La prestation concerne environ 21 mètres linéaires de grillage avec des potelets en aluminium.

Il est procédé à un vote

POUR	5 / 58 cp 7066 / 49261 ta	CONTRE	53 / 58 cp 42195 / 49261 ta	ABST.	6 cp 4396 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------------	-------	-----------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme LATOUCHE Isabelle (800), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS (800), SCI SAIAN (3976)

Se sont abstenus : Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme BROLLO Valérie (773), Mme GUYOT Anny (784), Mme NUTTIN Lucie (676), SOPHCA (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

26.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Proposition(s) : ,

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

26.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

26.3	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

26.4	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

27	Travaux de rénovation de l'enrobé de la rampe d'accès au bâtiment A	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

Des devis ont été demandés en raison du mauvais état de la rampe d'accès pour personnes handicapées à l'entrée du bâtiment A.

Le devis concerne la reprise de l'enrobé.

Il est procédé à un vote

POUR	54 / 56 cp 46115 / 47685 ta	CONTRE	2 / 56 cp 1570 / 47685 ta	ABST.	8 cp 5972 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. et Mme SQUITIERI Marc (784), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (786)

Se sont abstenus : Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme BROLLO Valérie (773), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme GUYOT Anny (784), Mme PAUL Marie-Noelle (684), M. PIRAT Mathieu (784), SOPHCA (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

27.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Départ(s) : PETRIGNANI (784)

Ainsi, 63 copropriétaires sur 135 vont participer au vote, soit 52873 tantièmes sur un total de 100681.

Proposition(s) : SARL aménagements et services

Résolution : L'assemblée désigne l'entreprise **SARL aménagements et services** pour un montant de **2134€** pour réaliser les travaux.

Il est procédé à un vote pour SARL aménagements et services

POUR	51 / 53 cp 43949 / 45519 ta	CONTRE	2 / 53 cp 1570 / 45519 ta	ABST.	10 cp 7354 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. et Mme SQUITIERI Marc (784), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (786)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme BROLLO Valérie (773), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme GUYOT Anny (784), Mme NUTTIN Lucie (676), Mme PAUL Marie-Noelle (684), M. PIRAT Mathieu (784), SOPHCA (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

27.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution : L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier des propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **2500 € TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Il est procédé à un vote

POUR	7 / 135 cp 8550 / 100681 ta	CONTRE	48 / 135 cp 38459 / 100681 ta	ABST.	7 / 135 cp 5285 / 100681 ta	DEFAIL.	1 / 135 cp 579 / 100681 ta
------	--------------------------------	--------	----------------------------------	-------	--------------------------------	---------	-------------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme ou M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (800), Mme GUYOT Anny (784), Mme LATOUCHE Isabelle (800), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS (800), M. PEGOURIER Yannick (684), SCI SAIAN (3976)

Se sont abstenus : Mme BROLLO Valérie (773), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme NUTTIN Lucie (676), Mme PAUL Marie-Noelle (684), M. PIRAT Mathieu (784), SOPHCA (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Votes défaillants : Mme BLANDIN Sylvie (579)

27.3	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution : L'assemblée décide que le montant des honoraires pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la présente résolution sera de 3 % du montant des travaux soit un montant de 64.02 € TTC.

Il est procédé à un vote

POUR	52 / 55 cp 44755 / 47009 ta	CONTRE	3 / 55 cp 2254 / 47009 ta	ABST.	8 cp 5864 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. PEGOURIER Yannick (684), M. et Mme SQUITIERI Marc (784), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (786)

Se sont abstenus : Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme BROLLO Valérie (773), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme NUTTIN Lucie (676), Mme PAUL Marie-Noelle (684), M. PIRAT Mathieu (784), SOPHCA (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

27.4	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense selon la clé de répartition indiquée ci-dessus. L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché, soit :

Les travaux et les honoraires seront financés par le budget de gestion courante.

Il est procédé à un vote

POUR	53 / 55 cp 45439 / 47009 ta	CONTRE	2 / 55 cp 1570 / 47009 ta	ABST.	8 cp 5864 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : M. et Mme SQUITIERI Marc (784), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (786)

Se sont abstenus : Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme BROLLO Valérie (773), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme NUTTIN Lucie (676), Mme PAUL Marie-Noelle (684), M. PIRAT Mathieu (784), SOPHCA (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

28	A la demande de Madame TOROS, copropriétaire au bâtiment D, travaux de remise en état du revêtement de sa place de parking privative (dalle+enrobé) - majorité simple	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux.

À la demande de Mme TORROS, des devis ont été sollicités pour la remise en état de l'enrobé de sa place de stationnement numéro 34. Elle justifie cette demande par la déformation causée par les racines du pin voisin, rendant le stationnement difficile. La prestation inclut le terrassement de ces racines sous son emplacement (voir devis joints).

Il est procédé à un vote

POUR	7 / 59 cp 8504 / 49899 ta	CONTRE	52 / 59 cp 41395 / 49899 ta	ABST.	4 cp 2974 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------------	-------	-----------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté pour : Mme LATOUCHE Isabelle (800), M. MANZANO André (784), M. NOBILI Philippe (800), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PEGOURIER Yannick (684), SCI SAIAN (3976), M. et Mme SQUITIERI Marc (784)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS (800), Mme PAUL Marie-Noelle (684), SOPHCA (784)

28.1	Choix du fournisseur	ELEC
Clé répartition : Charges générales (001)		Majorité simple (Art. 24)

Proposition(s) : ,

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

28.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

28.3	Honoraires	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

28.4	Echéancier des appels	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Compte tenu du vote de la résolution principale, ce point est sans objet

29	A la demande de M COBETTO, réalisation d'une étude permettant de définir un coefficient de correction KS pour les charges de chauffage collectif	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité absolue (Art. 25)		

Départ(s) : BACHAR (784), MARCELLET (784), MARNAS (684)

Ainsi, 60 copropriétaires sur 135 vont participer au vote, soit 50621 tantièmes sur un total de 100681.

Résolution : L'assemblée générale, sur proposition de M. Cobetto, après avoir délibéré, décide de confier à un bureau d'études thermique une mission d'analyse visant à proposer un système de pondération des charges de chauffage collectif (type coefficient KS), prenant en compte les caractéristiques physiques des logements (surface, orientation, étage, déperditions thermiques, etc.). Cette étude sera soumise à une prochaine assemblée générale pour éventuelle adoption d'un nouveau mode de répartition des charges.

L'assemblée décide que le montant des honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de la mission faisant l'objet de la présente résolution sera de 120 € TTC correspondant à 1h de vacation.

L'assemblée générale donne mandat au Syndic assisté du Conseil syndical pour retenir le bureau d'études dans un budget de 2500€ TTC.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder en charges chauffage, aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché, soit :

- Les travaux seront financés par le budget de gestion courante pour un montant de 2500,00 € TTC et 120 € TTC D'honoraires.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	46 / 135 cp 36670 / 100681 ta	CONTRE	9 / 135 cp 6917 / 100681 ta	ABST.	5 / 135 cp 7034 / 100681 ta
------	----------------------------------	--------	--------------------------------	-------	--------------------------------

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Ont voté pour : Mme ALEMANNI Nicole (809), INDIVISION ARIVIELLO (781), M. BARKATE Patrick (681), Mme BERTRAND GISELE (707), Mme BROLLO Valérie (773), Mme CHANAUX Catherine (784), Mme CIARAMIDARO Suzanne (782), Mme ou M. COBETTO Claude (910), SAS COMPAGNIE DE GESTION D'INVESTISSEMENTS DE MORLAAS-LUCQ (785), M. DE ROUDNEFF Nikita (1584), Mme DE SIO Marthe (784), Mme DECIS Paulette (784), Mme DEVICTOR Marie-France (809), M. ETIENNE Cédric (576), M. FAURIE André (809), M. GAUTIER Bruno-Pierre (2), M. et Mme GAVAUDAN BYRON Sébastien (684), Mme GUYOT Anny (784), M. et Mme INCANDELA - FRECHES Aude - Jean Baptiste (784), M. et Mme LESECC BAILLIF Julien et Wa. (809), M. et Mme LUZY Jérémy et Peggy (780), M. et Mme MAITRE - GAUTIER François & Léa (784), M. et Mme MAMBERTI René et Michelle (786), Mme MANSE Marie (708), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS (800), M. META (809), M. NOBILI Philippe (800), Mme NUTTIN Lucie (676), Mme ou M. PASCAL Jean ou Béatrice (809), Mme PAUL Marie-Noëlle (684), M. PEGOURIER Yannick (684), M. PETRONE Jean-pierre (811), Mme PETRONE IMBERT Andrée (280), M. PINEAU Jérémy (684), M. PIRAT Mathieu (784), Mme PISTOL Valérie (363), M. et Mme POGNANT GROS Johan et Jachintha (809), Mme PONS GENEVIEVE (684), M. et Mme PUEL Yves et Anne (684), M. et Mme RUIZ Jean et Céline (800), M. SANMARTI Serge (577), Mme SCARDINO Josette (784), M. SCI JEANPAPA (3745), Mme SENS Claire (360), INDIVISION THONGDY - JUGET (784), M. TRISTANI Bernard (780)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme POROT SARAH (784), SCI SAIAN (3976), SOPHCA (784)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	46 / 54 cp 36670 / 42787 ta	CONTRE	8 / 54 cp 6117 / 42787 ta	ABST.	5 cp 7034 ta	DEFAIL.	1 cp 800 ta
------	--------------------------------	--------	------------------------------	-------	-----------------	---------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : INDIVISION BACHER - NOUVEL (800), Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme ou M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (800), INDIVISION DOLINAR-ASSELIN (784), M. MANZANO André (784), M. et Mme SQUITIERI Marc (784), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (786), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme POROT SARAH (784), SCI SAIAN (3976), SOPHCA (784)

Votes défailants : Mme LATOUCHE Isabelle (800)

30	Autorisation de l'assemblée générale accordée à Mr COBETTO pour le dédommagement sur l'exercice 2022/2023 du fait de l'application du coefficient KS.	VOTE
Clé répartition : Charges chauffage (32) Majorité absolue (Art. 25)		

Résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré et après avoir pris connaissance de la demande de Monsieur COBETTO décide de lui accorder un dédommagement sur l'exercice 2022/2023.

Il est procédé à un vote

POUR	5 / 130 cp 6915 / 100513 ta	CONTRE	42 / 130 cp 34998 / 100513 ta	ABST.	12 / 130 cp 8624 / 100513 ta
------	--------------------------------	--------	----------------------------------	-------	---------------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

Ont voté pour : Mme ou M. COBETTO Claude (910), Mme GUYOT Anny (783), Mme PAUL Marie-Noelle (683), SCI SAIAN (3963), M. SANMARTI Serge (576)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme ALEMANNI Nicole (808), Mme BROLLO Valérie (772), M. et Mme GERMANOS Benoit (783), M. META (808), Mme NUTTIN Lucie (675), M. PEGOURIER Yannick (683), M. PIRAT Mathieu (783), M. et Mme PUEL Yves et Anne (683), Mme SCARDINO Josette (783), Mme SENS Claire (357), SOPHCA (783)

31	SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°106 & 107 APPARTENANT A MONSIEUR REY ZAKARIA	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		Majorité simple (Art. 24)

Départ(s) : COMPAGNIE DE GESTION D'INVESTISSEMENTS DE MORLAAS-LUCQ (785), DOLINAR-ASSELIN (784), LESECC BAILLIF (809), PINEAU (684)

Ainsi, 56 copropriétaires sur 135 vont participer au vote, soit 47559 tantièmes sur un total de 100681.

Résolution :

Dans le cadre de la procédure engagée à l'encontre de Monsieur REY Zakaria un jugement a été rendu le 23.10.2024, condamnant au paiement de la somme de **3 738.37 euros** en principal, **1 810.88 euros** en provisions sur charges au 30.09.2025, **1000 euros** d'article 700 et les dépens les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de la créance, qui s'élève, à ce jour, à la somme de **7 449.07 euros**.

Devant cette situation, la vente forcée des lots 106 et 107 dont Monsieur REY Zakaria est propriétaire est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre.

Compte tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre d'une telle procédure et à son aboutissement, il faut prévoir une augmentation de la dette d'environ **4800** (charges à venir, plus intérêts, plus frais).

En conséquence, nous vous proposons la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots 106 et 107 appartenant à Monsieur REY Zakaria, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de **7 147.90 euros** auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

Il est procédé à un vote

POUR	53 / 53 cp 45399 / 45399 ta	CONTRE	0 / 53 cp 0 / 45399 ta	ABST.	3 cp 2160 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme LATOUCHE Isabelle (800), Mme NUTTIN Lucie (676), Mme PAUL Marie-Noelle (684)

32	FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS 106 & 107 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		Majorité simple (Art. 24)

Résolution :

L'assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots 106 et 107, appartenant à Monsieur REY Zakaria, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires est tenue de fixer le montant de la mise à prix. Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

L'assemblée générale fixe le montant de la mise à prix des lots 106 et 107 à la somme minimum de **14 947 €**.

Il est procédé à un vote

POUR	50 / 50 cp 43352 / 43352 ta	CONTRE	0 / 50 cp 0 / 43352 ta	ABST.	6 cp 4207 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme BLANDIN Sylvie (579), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme LATOUCHE Isabelle (800), Mme NUTTIN Lucie (676), Mme PAUL Marie-Noelle (684), M. PEGOURIER Yannick (684)

33	DOTATION CREANCE DOUTEUSE	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :
Le nouveau plan comptable prévoit désormais, de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière la décision d'affecter en dotation aux dépréciations sur créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots 106 et 107 appartenant à Monsieur REY Zakaria, décide, de ne pas passer de dotation aux dépréciations sur créances douteuses, la créance du syndicat étant, à ce jour, intégralement garantie par l'hypothèque légale du syndicat des copropriétaires.

Il est procédé à un vote

POUR	52 / 52 cp 44820 / 44820 ta	CONTRE	0 / 52 cp 0 / 44820 ta	ABST.	4 cp 2739 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme LATOUCHE Isabelle (800), Mme NUTTIN Lucie (676), Mme PAUL Marie-Noelle (684)

34	SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°108 & 109 APPARTENANT A MONSIEUR HEMART Sylvain	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		
Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :
Dans le cadre de la procédure engagée à l'encontre de Monsieur HEMART Sylvain un jugement a été rendu le 31.10.2024, condamnant au paiement de la somme de **3 157.33 euros** en principal, **1 970.68 euros** en provisions sur charges au 30.09.2025, **1000 euros** d'article 700 et les dépens les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité de la créance, qui s'élève, à ce jour, à la somme de **6 580.18 euros**.

Devant cette situation, la vente forcée des lots 108 et 109 dont Monsieur HEMART Sylvain est propriétaire est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre.

Compte tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre d'une telle procédure et à son aboutissement, il faut prévoir une augmentation de la dette d'environ **4136** (charges à venir, plus intérêts, plus frais).

En conséquence, nous vous proposons la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots 108 et 109 appartenant à Monsieur HEMART Sylvain, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de **6 756.20 euros** auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

Il est procédé à un vote

POUR	52 / 53 cp 44820 / 45399 ta	CONTRE	1 / 53 cp 579 / 45399 ta	ABST.	3 cp 2160 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Ont voté contre : Mme BLANDIN Sylvie (579)

Se sont abstenus : Mme LATOUCHE Isabelle (800), Mme NUTTIN Lucie (676), Mme PAUL Marie-Noelle (684)

35	FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS 108 & 109 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001) Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

L'assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots 108 et 109, appartenant à Monsieur HEMART Sylvain, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires est tenue de fixer le montant de la mise à prix. Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

L'assemblée générale fixe le montant de la mise à prix des lots 108 et 109 à la somme minimum de **13 892 €.**

Il est procédé à un vote

POUR	50 / 50 cp 43352 / 43352 ta	CONTRE	0 / 50 cp 0 / 43352 ta	ABST.	6 cp 4207 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme BLANDIN Sylvie (579), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), Mme LATOUCHE Isabelle (800), Mme NUTTIN Lucie (676), Mme PAUL Marie-Noelle (684), M. PEGOURIER Yannick (684)

36	DOTATION CREANCE DOUTEUSE	VOTE
Clé répartition : Charges générales (001) Majorité simple (Art. 24)		

Résolution :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais, de faire prendre au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière la décision d'affecter en dotation aux dépréciations sur créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots 108 et 109 appartenant à Monsieur HEMART Sylvain, décide, de ne pas passer de dotation aux dépréciations sur créances douteuses, la créance du syndicat étant, à ce jour, intégralement garantie par l'hypothèque légale du syndicat des copropriétaires.

Il est procédé à un vote

POUR	52 / 52 cp 44820 / 44820 ta	CONTRE	0 / 52 cp 0 / 44820 ta	ABST.	4 cp 2739 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	-----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

Se sont abstenus : Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme LATOUCHE Isabelle (800), Mme NUTTIN Lucie (676), Mme PAUL Marie-Noelle (684)

37	Information sur l'envoi dématérialisé des convocations et des procès-verbaux d'Assemblées Générales	NON VOTE
Clé répartition : Charges générales (001)		Sans majorité

Résolution : Les formes de notification en copropriété sont imposées par les articles 64 et suivants du décret du 17 mars 1967. Cet article, d'ordre public, prévoyait initialement que « toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 et le présent décret (17 mars 1967) sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. » Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014 et son décret d'application du 21 octobre 2015, les recours à la communication électronique et à la lettre recommandée électronique ont été autorisés en copropriété. L'emploi de cette technique moderne, devenu un impératif de notre temps, a été modifié par des décrets du 27 juin 2019 et du 02 juillet 2020.

La Loi 'HABITAT DEGRADE' du 9 avril 2024 vient bouleverser cet équilibre en modifiant l'article 46-1 de la Loi du 10 juillet 1965 qui dispose désormais que « Les notifications et les mises en demeure sont valablement faites par voie électronique. Les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale.

Avantages de la LRE :

- Écologie et Économie : Réduction de l'utilisation de papier et des coûts postaux;
- Gain de temps : Fini les files d'attente à la Poste;
- Accessible à tout moment : La LRE est disponible à tout moment et en tout lieu, y compris pendant vos déplacements ou vos vacances;
- Sécurité et Traçabilité : La LRE fournit une preuve irréfutable de l'envoi et de la réception des documents;
- Rapidité : Les convocations et procès-verbaux sont envoyés et reçus plus rapidement;

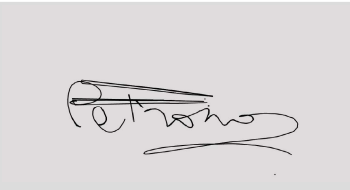
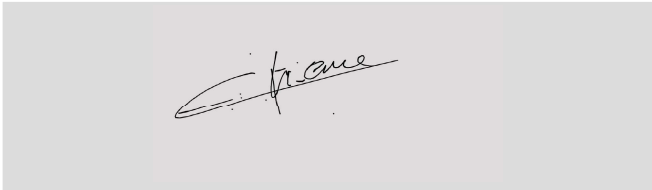
Dorénavant, toutes les convocations aux Assemblées Générales et les procès-verbaux seront envoyés uniquement par Lettre Recommandée Électronique à l'adresse e-mail principale que nous avons dans notre fichier. Il s'agit de l'adresse e-mail où vous recevez déjà vos appels de fonds :

- Vérifiez vos coordonnées : Connectez-vous à votre espace client pour vérifier et, si nécessaire, mettre à jour votre adresse e-mail;
- **Veillez nous communiquer votre adresse e-mail (en nous écrivant sur contact@durandimmo.com) si vous souhaitez bénéficier de ce service et que vous ne figurez pas encore dans notre base de données.**
- Choix de la version papier : Si vous préférez continuer à recevoir ces documents en version papier, veuillez-nous en informer via votre espace client (onglet réception des recommandés) ou par courrier postal;

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée le 19/05/2025 à 21:48:00.

Le présent procès verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Fait dans la salle Sur la copropriété HAITI / sous le bâtiment A au 31 Traverse de la trevresse 13012 MARSEILLE.

Président	Scrutateur(s)	Secrétaire
		

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30