

Procès Verbal d'Assemblée Générale ordinaire du 21/03/2023

pour la copropriété HAÏTI

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

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 **DANS LA SALLE DE RÉUNION 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. **Point d'information sur la hausse du coût de l'énergie entraînant un impact dans les dépenses de la copropriété** - Sans majorité
6. **Approbation des comptes de l'exercice comptable allant du 01/10/2021 au 30/09/2022** - Majorité simple (art. 24)
7. **Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours allant du 01/10/2022 au 30/09/2023** - Majorité simple (art. 24)
8. **Budget prévisionnel prochain exercice N+2 allant du 01/10/2023 au 30/09/2024** - Majorité simple (art. 24)
9. **Constitution d'un fonds travaux - Loi Alur - article 14.2** - Majorité absolue (art. 25)
10. **Clause d'aggravation des charges** - Majorité absolue (art. 25)
11. **Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes (Loi du 21/01/1995)** - Majorité absolue (art. 25)
12. **Information sur l'envoi dématérialisé des convocations et des procès-verbaux d'Assemblées générales** - Sans majorité
13. **Rappel des règles d'usage pour les propriétaires d'animaux domestiques** - Sans majorité
14. **Projet de Plan Pluriannuel de Travaux et DPE** - Majorité simple (art. 24)
15. **Travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture du Bâtiment A avec reprise de l'isolation** - Majorité simple (art. 24)
 - 15.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (art. 24)
 - 15.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (art. 25)
 - 15.3. **Souscription d'une assurance dommages-ouvrages** - Majorité simple (art. 24)
 - 15.4. **Honoraires** - Majorité simple (art. 24)
 - 15.5. **Échéancier des appels** - Majorité simple (art. 24)
16. **Mise en concurrence du contrat d'entretien des espaces verts de la copropriété** - Majorité simple (art. 24)
 - 16.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (art. 24)
17. **Mise en concurrence du contrat d'entretien des VMC sanitaires de la copropriété** - Majorité simple (art. 24)
 - 17.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (art. 24)
18. **Point d'information sur l'audit des ascenseurs réalisés en Juillet 2022 par la biais de la société ASCAUDIT** - Sans majorité
19. **Mise en concurrence du contrat d'entretien des cinq ascenseurs de la résidence** - Majorité simple (art. 24)
 - 19.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (art. 24)
20. **Travaux de mise aux normes et de modernisation de l'ascenseur du Bâtiment A** - 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 de mise aux normes et de modernisation de l'ascenseur du Bâtiment B** - 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 de mise aux normes et de modernisation de l'ascenseur du Bâtiment C** - 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. **Échéancier des appels** - Majorité simple (art. 24)
- 23. **Travaux de mise aux normes et de modernisation de l'ascenseur du Bâtiment D** - 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. **Honoraires** - Majorité simple (art. 24)
 - 23.4. **Échéancier des appels** - Majorité simple (art. 24)
- 24. **Travaux de mise aux normes et de modernisation de l'ascenseur du Bâtiment E** - 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. **Échéancier des appels** - Majorité simple (art. 24)
- 25. **Travaux de remplacement de la platine interphone du bâtiment A** - Majorité simple (art. 24)
 - 25.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (art. 24)
 - 25.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (art. 25)
 - 25.3. **Honoraires** - Majorité simple (art. 24)
 - 25.4. **Échéancier des appels** - Majorité simple (art. 24)
- 26. **Travaux de remplacement de la platine interphone du bâtiment B** - 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. **Échéancier des appels** - Majorité simple (art. 24)
- 27. **Travaux de remplacement de la platine interphone du bâtiment C** - 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. **Échéancier des appels** - Majorité simple (art. 24)
- 28. **Travaux de remplacement de la platine interphone du bâtiment D** - 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. **Échéancier des appels** - Majorité simple (art. 24)
- 29. **Travaux de remplacement de la platine interphone du bâtiment E** - Majorité simple (art. 24)
 - 29.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (art. 24)
 - 29.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (art. 25)
 - 29.3. **Honoraires** - Majorité simple (art. 24)
 - 29.4. **Échéancier des appels** - Majorité simple (art. 24)
- 30. **Autorisation à donner pour l'installation d'un composteur au niveau des jardins de la copropriété** - Majorité absolue (art. 25)
- 31. **A la demande de Mme POROT, autorisation à donner pour supprimer la zone de stationnement visiteur située derrière sa place n° 16** - Majorité absolue (art. 25)
- 32. **A la demande de Mme POROT, travaux de mise en place d'un nouveau groom sur la porte d'entrée du Bâtiment D** - Majorité simple (art. 24)
 - 32.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (art. 24)
 - 32.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (art. 25)
 - 32.3. **Échéancier des appels** - Majorité simple (art. 24)
- 33. **A la demande de Mme POROT, installation d'un miroir de circulation face au portail de la traverse Trévaresse** - Sans majorité
- 34. **A la demande de Mme POROT, installation de ralentisseurs à proximité du portail de la traverse Trévaresse** - 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 : M. ARIVIELLO Joseph (781), Mme/M. BACHAR Dipankar et Morgane (784), M. BARKATE Patrick (681), Mme/M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (800), M. CALENDINI Henri (683), Mme CHANAUX Catherine (784), M. CHASSAING 1920 (480), Mme et M. CHELGHAM GHOUELBOURK Chaouki et Fatma (810), Mme/M. COBETTO C. (912), M. DE ROUDNEFF Nikita (2370), Mme DECIS Paulette (784), Mme DEVICTOR Marie-France (809), INDIVISION DOLINAR-ASSELIN (784), M. DURAND Gilles (2152), M. ETIENNE Cédric (576), INDIVISION ISMAEL-BATMAN (800), Mme JEROME Marie (809), Mme et M. LESECQ BAILLIF Julien et Wa. (809), Mme LEVY Céline (707), Mme et M. LUTETE SIKU/LAFLUTTE LEBON (800), Mme et M. LUZY Jérémy et Peggy (780), Mme et M. MAMBERTI René et Michelle (786), Mme MANSE Marie (708), M. MANZANO André (784), M. MARCELLET Michel (784), M. MARNAS Thierry (684), M. META (809), Mme MINVIELLE

Marie (784), M. NOBILI Philippe (800), Mme/M. PASCAL Jean ou Béatrice (809), M. PETRIGNANI Jean-Pierre (784), M. PETRONE Jean-pierre (811), Mme PETRONE IMBERT Andrée (280), Mme PISTOL Valérie (363), Mme et M. POGNANT GROS Johan et Jachintha (809), Mme POROT SARAH (784), Mme et M. PUEL Yves et Anne (684), Mme et M. ROBVEILLE - GALLI Adrien et Anaïs (784), Mme et M. RUIZ Jean et Céline (800), Mme SCARDINO Josette (784), M. SCI JEANPAPA (3745), Mme/M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (786), INDIVISION VOLLEKINDT - KONGPHENGTA (684)

Soit 43 / 130 copropriétaires, représentant 37941 / 100681 tantièmes.

Copropriétaires représentés sur le premier vote : Mme ALEMANNI (809) [rep. M. MARNAS Thierry], Mme AMALBERTI Anaïs (780) [rep. Mme LEVY Céline], Mme BERTRAND GISELE (707) [rep. Mme MANSE Marie], Mme CIARAMIDARO Suzanne (782) [rep. M. ARIVIELLO Joseph], Mme DE SIO Marthe (784) [rep. Mme PISTOL Valérie], Mme/M. DEGUIGNE Philippe et Sandrine (784) [rep. Mme PISTOL Valérie], M. FAURIE André (809) [rep. Mme et M. LESECQ BAILLIF Julien et Wa.], Mme LAPLANE Irène (786) [rep. Mme et M. LUTETE SIKU/ LAFLUTTE LEBON], M. SANMARTI Serge (577) [rep. Mme/M. COBETTO C.], Mme SENS Claire (360) [rep. M. META], Mme et M. SENS Samuel (2) [rep. M. META], Mme SIMIONE Bernadette (779) [rep. Mme LEVY Céline], Mme et M. TAUBENBLATT Emmanuel et Ariel (913) [rep. M. ETIENNE Cédric], Mme TOROS Denise (686) [rep. Mme et M. MAMBERTI René et Michelle], M. TRISTANI Bernard (780) [rep. M. ETIENNE Cédric]

Soit 15 / 130 copropriétaires, représentant 10338 / 100681 tantièmes.

Copropriétaires ayant voté par correspondance sur le premier vote : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme et M. GERMANOS Benoit (784), Mme LAGNEL Claire (800), Mme LATOUCHE Isabelle (800), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS (800), SCI SAIAN (3976), Mme et M. SQUITIERI Marc (784)

Soit 8 / 130 copropriétaires, représentant 9229 / 100681 tantièmes.

Copropriétaires absents et non représentés sur le premier vote : Mme/M. ALLIX MORGAN (809), Mme ANZIRIAN Jacqueline (348), BARNABE (188), Mme BERARD (784), Mme BERNABE Mireille (684), Mme/M. BIGEON Antoine-Florence-Matthi. (784), Mme BLANCHARD Nicole (785), Mme BONAVITA Jacqueline (709), Mme BOUBEE DE GRAMONT Isabelle (809), M. BOURY Christophe (800), Mme BROLLO Valérie (773), Mme et M. CASSAGNE Xavier et Christelle (809), M. CASTELLITI Robert (784), Mme CHAMBOULEYRON G. (577), M. CHARMET Dominique ou Olivier (239), M. CHAUVET Eric (808), Mme CHAUVIN Géraldine (341), Mme et M. COSTE HUGO (684), M. COURT Yves (784), M. DECKERT Marc (809), Mme et M. DI LEO PAUL Paul et Joelle (800), Mme DUCHAMP Lucette (910), INDIVISION DURAND P/ SCI LA LEZARDIERE (528), M. GALINDO Mikael (348), Mme et M. GAVAUDAN BYRON Sébastien (684), M. GIRY Sébastien (808), Mme GIULIANO Mireille (784), Mme GUYOT Anny (784), Mme HADDAD Nohra (800), Mme et M. HANONGE - MADDALENA Pauline - Maxime (781), Mme/M. HERNANDEZ Brian ou Betty (809), Mme et M. INCANDELA - FRECHES Aude - Jean Baptiste (784), Mme/M. LE BAIL Florent ou Esra (800), Mme LE BRIZAULT Stéphane (684), Mme LEBOUCHER MIREILLE (348), Mme LECOIX BERAUDON Françoise (802), Mme et M. LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), SCI LUNATHIK (800), Mme LYONNET DIAZ Alexia (706), M. MEGY Yannick (341), Mme NUTTIN Lucie (676), Mme PALOUZIER Isabelle (707), M. PEGOURIER Yannick (684), PHILSOF (707), Mme QUARTINO Amandine (684), Mme QUEMENEUR Anne (784), Mme REFALO Nathalie (684), M. REY Zakaria (399), M. RIBE Victor (707), M. ROBLES TERENCE (404), Mme SAID LALOUM Gislaïne (919), Mme et M. SANIAL Frédéric et Marion (684) [rep. Mme Marie-Noëlle PAUL], M. SARASAR /A.P Hervé (684), M. SAVORNIN Jean-Philippe (2), SOPHCA (784), M. TRUCHOT François (784), Mme et M. TUMINO Fabrizio (800), Mme et M. VALERINO Christian et Severine (800), Mme et M. VILLARD Laurent et Marion (800), M. ZIRAH Franck (5), M. ZIRAH Alain (781), Mme ZIRAH Arlette (783), M. ZIRAH Patrick (710), Mme et M. ZIZZO Serge et Catherine (784)

Soit 64 / 130 copropriétaires, représentant 43173 / 100681 tantièmes.

A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 66 copropriétaires sur 130 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 57508 / 100681 tantièmes.

1	Election du Président de séance	VOTE
---	---------------------------------	------

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de président de séance M. PETRONE Jean-Pierre.

Il est procédé à un vote

POUR	64 / 64 cp 52953 / 52953 ta	CONTRE	0 / 64 cp 0 / 52953 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	2 cp 4555 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------	---------	-----------------

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

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (3976), Mme BLANDIN Sylvie (579)

2	Election des scrutateurs	VOTE
----------	---------------------------------	-------------

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur de séance M. ETIENNE Cédric.

Il est procédé à un vote

POUR	64 / 64 cp 52953 / 52953 ta	CONTRE	0 / 64 cp 0 / 52953 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	2 cp 4555 ta
-------------	--	---------------	---	--------------	----------------------------	----------------	-------------------------------

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

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (3976), Mme BLANDIN Sylvie (579)

3	Election du secrétaire de séance	VOTE
----------	---	-------------

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité simple (art. 24)

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale désigne M. Valéry MACOUIN, représentant le Cabinet DURAND IMMOBILIER.

Il est procédé à un vote

POUR	64 / 64 cp 52953 / 52953 ta	CONTRE	0 / 64 cp 0 / 52953 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	2 cp 4555 ta
-------------	--	---------------	---	--------------	----------------------------	----------------	-------------------------------

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

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (3976), Mme BLANDIN Sylvie (579)

4	Rapport d'activité	NON VOTE
----------	---------------------------	-----------------

Clé répartition : Charges générales (001)

Sans majorité

Arrivée(s) : Mme et M. GAVAUDAN BYRON Sébastien (684)

Ainsi, 67 copropriétaires sur 130 vont participer au vote, soit 58192 tantièmes sur un total de 100681.

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 qui consiste, conformément à la loi à contrôler et à assister le syndic.

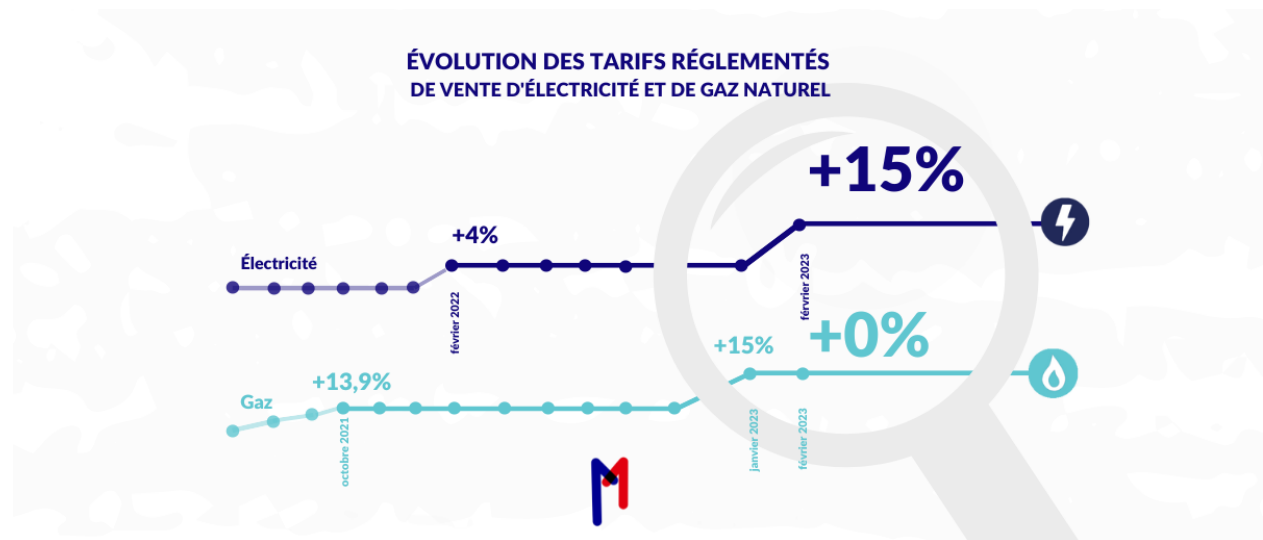
5	Point d'information sur la hausse du coût de l'énergie entraînant un impact dans les dépenses de la copropriété	NON VOTE
----------	--	-----------------

Clé répartition : Charges générales (001)

Sans majorité

Ce début d'année 2023 est marqué par une franche hausse des tarifs du gaz et de l'électricité, avec une augmentation des tarifs réglementés de vente limitée à 15 % grâce au bouclier tarifaire.

Le bouclier tarifaire mis en place en 2021, et déjà prolongé jusqu'en décembre 2022 pour le gaz, et jusqu'au 1^{er} février 2023 pour l'électricité, est reconduit en 2023. Annoncée par le gouvernement en septembre, cette prolongation, destinée à pallier la forte hausse des prix de l'énergie auprès des ménages et des petites entreprises, est confirmée. La loi de finances pour 2023 prolonge une nouvelle fois le bouclier tarifaire, jusqu'au 30 juin 2023. La hausse des tarifs est limitée à 15 % à compter du 1^{er} janvier 2023 pour le gaz, et également à 15 % pour l'électricité à compter du 1^{er} février 2023.



La limitation est supérieure à celle de 2022 (qui était de 4 %) mais elle concerne toutes les copropriétés. Cette mesure implique :

- une augmentation moyenne des factures de l'ordre de 25 € par mois pour les ménages qui se chauffent au gaz. L'augmentation serait d'environ 200 € par mois sans bouclier tarifaire ;
- une augmentation moyenne de l'ordre de 20 € par mois pour les ménages se chauffant à l'électricité, au lieu de 180 € sans bouclier tarifaire.

6	Approbation des comptes de l'exercice comptable allant du 01/10/2021 au 30/09/2022	VOTE
---	--	------

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité simple (art. 24)

Préalablement au vote, le Conseil Syndical rapporte à l'Assemblée Générale qu'il a procédé comme chaque année 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 01/10/2021 au 30/09/2022, 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 395 644.95 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.

Il est procédé à un vote

POUR	67 / 67 cp 58192 / 58192 ta	CONTRE	0 / 67 cp 0 / 58192 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

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

7	Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours allant du 01/10/2022 au 30/09/2023	VOTE
---	--	------

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée générale approuve la modification du budget prévisionnel voté lors de la précédente assemblée générale, afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements

communs de l'immeuble pour l'exercice allant du 01/10/2022 au 30/09/2023 pour un montant arrêté à la somme de 390 000.00 €.

En conséquence les appels provisionnels ré ajustés seront appelés :

- le 01/04/2023,
- le 01/07/2023.

Il est procédé à un vote

POUR	66 / 66 cp 57408 / 57408 ta	CONTRE	0 / 66 cp 0 / 57408 ta	ABST.	1 cp 784 ta
------	--	--------	---	-------	------------------------------

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

Se sont abstenus : Mme et M. SQUITIERI Marc (784)

8	Budget prévisionnel prochain exercice N+2 allant du 01/10/2023 au 30/09/2024	VOTE
---	---	------

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité simple (art. 24)

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 01/10/2023 au 30/09/2024 pour un montant arrêté à la somme de 390 000.00 €. Ce présent budget pourra être modifié lors de la prochaine assemblée générale.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ 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	67 / 67 cp 58192 / 58192 ta	CONTRE	0 / 67 cp 0 / 58192 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--	--------	---	-------	----------------------------

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

9	Constitution d'un fonds travaux - Loi Alur - article 14.2	VOTE
---	--	------

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité absolue (art. 25)

L'assemblée générale décide de constituer un fonds travaux destiné au financement de travaux futurs. Ce fonds représentera 5 % du budget annuel. Ce fonds sera appelé selon les modalités suivantes : conformément aux appels du budget prévisionnel, et placé sur un compte bancaire séparé dont les intérêts seront affectés à son accroissement.

Il est procédé à un vote

POUR	67 / 130 cp 58192 / 100681 ta	CONTRE	0 / 130 cp 0 / 100681 ta	ABST.	0 / 130 cp 0 / 100681 ta
------	--	--------	---	-------	---

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

10	Clause d'aggravation des charges	VOTE
-----------	---	-------------

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité absolue (art. 25)

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	67 / 130 cp 58192 / 100681 ta	CONTRE	0 / 130 cp 0 / 100681 ta	ABST.	0 / 130 cp 0 / 100681 ta
-------------	--	---------------	---	--------------	---

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

11	Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes (Loi du 21/01/1995)	VOTE
-----------	---	-------------

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité absolue (art. 25)

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Il est procédé à un vote

POUR	66 / 130 cp 57392 / 100681 ta	CONTRE	1 / 130 cp 800 / 100681 ta	ABST.	0 / 130 cp 0 / 100681 ta
-------------	--	---------------	---	--------------	---

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

Ont voté contre : INDIVISION MAZEAU-LEBOIS Geneviève (800)

12	Information sur l'envoi dématérialisé des convocations et des procès-verbaux d'Assemblées générales	NON VOTE
-----------	--	-----------------

Clé répartition : Charges générales (001)

Sans majorité

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblées générales au moyen de la LRE (Lettre Recommandée Electronique) est possible depuis le décret du 21 octobre 2015.

Cette solution présente plusieurs avantages et notamment de ne plus vous rendre à la Poste en cas d'absence, de ne plus utiliser de papier, de contribuer à la maîtrise des charges de la copropriété pour un coût bien moindre que le courrier recommandé classique.

Pour souscrire à ce service individuel, il vous suffit de nous le faire savoir lors de la présente Assemblée générale, ou de vous rendre sur votre accès extranet.

13	Rappel des règles d'usage pour les propriétaires d'animaux domestiques	NON VOTE
----	--	----------

Clé répartition : Charges générales (001)

Sans majorité

L'Assemblée Générale rappelle aux copropriétaires que la loi stipule que la détention d'un animal de compagnie en copropriété est autorisée à condition que l'animal ne cause aucun dégât dans les parties privées et communes.

Il est important de rappeler que l'animal de compagnie ne devra pas non plus causer de nuisance aux autres occupants de la copropriété. Les nuisances les plus connues et qui récoltent le plus de plaintes sont :

- les aboiements à des heures tardives ou tôt dans la journée,
- les dégâts causés par l'animal dans les parties communes comme un paillason mordillé ou une porte griffée,
- les déjections canines non ramassées par le propriétaire dans les parties communes (espaces verts ou parvis),
- les odeurs dues à un mauvais entretien de l'animal.

Les occupants de la copropriété ont le droit de soulever ces nuisances, qui sont alors considérées comme des troubles de voisinage.

Il a été demandé à ce que les propriétaires bailleurs en avisent leur locataire.

Une poubelle sera installée au niveau du parking P2 et un copropriétaire se propose de réapprovisionner les sacs à crottes.

14	Projet de Plan Pluriannuel de Travaux et DPE	VOTE
----	--	------

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité simple (art. 24)

Arrivée(s) : Mme HADDAD Nohra (800)

Ainsi, 68 copropriétaires sur 130 vont participer au vote, soit 58992 tantièmes sur un total de 100681.

Pour rappel, le plan pluriannuel de travaux (PPT) est un document élaboré par la copropriété pour mettre en place un échéancier de travaux sur une période de 10 ans notamment pour sauvegarder le bâtiment et son bon entretien. Il concerne les copropriétés de plus de 15 ans et doit être actualisé tous les 10 ans.

Ces études consistent à réaliser un audit du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi qu'un diagnostic de performance énergétique collectif.

La mise en place d'un projet de PPT deviendra une obligation pour le syndicat de copropriétaires :

- comprenant un nombre de lots compris entre 51 et 200 lots à partir du 1^{er} janvier 2024,
- comprenant 50 lots maximum à partir du 1^{er} janvier 2025.

Il est procédé à un vote

POUR	8 / 68 cp 9229 / 58992 ta	CONTRE	60 / 68 cp 49763 / 58992 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------------	-------	--------------

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

Ont voté pour : Mme et M. SQUITIERI Marc (784), Mme LAGNEL Claire (800), Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme et M. GERMANOS Benoît (784), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS Geneviève (800), SCI SAIAN VINCENT (3976), Mme LATOUCHE Isabelle (800), Mme BLANDIN Sylvie (579)

15	Travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture du Bâtiment A avec reprise de l'isolation	VOTE
----	--	------

Clé répartition : Charges bâtiment A (14A)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale valide le principe des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture du Bâtiment A avec reprise de l'isolation.

Il est procédé à un vote

POUR	9 / 17 cp 9907 / 15377 ta	CONTRE	8 / 17 cp 5470 / 15377 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	------------------------------	-------	--------------

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

Ont voté contre : Mme BLANDIN Sylvie (576), Mme et M. TAUBENBLATT Emmanuel et Ariel (911), M. TRISTANI Bernard (780), M. ETIENNE Cédric (576), Mme PISTOL Valérie (363), Mme AMALBERTI Anaïs (779), Mme LEVY Céline (706), Mme SIMIONE Bernadette (779)

15.1	Choix du fournisseur	ELEC
------	----------------------	------

Clé répartition : Charges bâtiment A (14A) Majorité simple (art. 24)

L'assemblée désigne l'entreprise **SASU TRAVAUX SAINT GEORGES** pour un montant de **32 095.21€ TTC** pour réaliser les travaux

Il est procédé à un vote pour OMNIUM FACADES

POUR	0 / 14 cp 0 / 10132 ta	CONTRE	14 / 14 cp 10132 / 10132 ta	ABST.	1 cp 706 ta	DEFAIL.	2 cp 4539 ta
------	---------------------------	--------	--------------------------------	-------	----------------	---------	-----------------

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

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706)

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (3963), Mme BLANDIN Sylvie (576)

Il est procédé à un vote pour SARL SGF ETANCHEITE

POUR	0 / 14 cp 0 / 10132 ta	CONTRE	14 / 14 cp 10132 / 10132 ta	ABST.	1 cp 706 ta	DEFAIL.	2 cp 4539 ta
------	---------------------------	--------	--------------------------------	-------	----------------	---------	-----------------

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

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706)

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (3963), Mme BLANDIN Sylvie (576)

Il est procédé à un vote pour SASU TRAVAUX SAINT GEORGES

POUR	15 / 15 cp 14095 / 14095 ta	CONTRE	0 / 15 cp 0 / 14095 ta	ABST.	1 cp 706 ta	DEFAIL.	1 cp 576 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------	---------	----------------

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

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706)

Votes défailants : Mme BLANDIN Sylvie (576)

15.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
-------------	-----------------------------------	-------------

Clé répartition : Charges bâtiment A (14A)

Majorité absolue (art. 25)

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

15.3	Souscription d'une assurance dommages-ouvrages	VOTE
-------------	---	-------------

Clé répartition : Charges bâtiment A (14A)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale décide de souscrire une assurance Dommages-Ouvrages. Cette garantie sera souscrite auprès du courtier **COURTAGE DE FRANCE** moyennant une prime de **1 883.00 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	16 / 16 cp 14801 / 14801 ta	CONTRE	0 / 16 cp 0 / 14801 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 576 ta
-------------	--	---------------	---	--------------	----------------------------	----------------	------------------------------

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

Votes défailants : Mme BLANDIN Sylvie (576)

15.4	Honoraires	VOTE
-------------	-------------------	-------------

Clé répartition : Charges bâtiment A (14A)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de 1 % du montant des travaux, soit un montant de **320,95 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	16 / 16 cp 14801 / 14801 ta	CONTRE	0 / 16 cp 0 / 14801 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 576 ta
-------------	--	---------------	---	--------------	----------------------------	----------------	------------------------------

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

Votes défailants : Mme BLANDIN Sylvie (576)

15.5	Echéancier des appels	VOTE
-------------	------------------------------	-------------

Clé répartition : Charges bâtiment A (14A)

Majorité simple (art. 24)

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 soit en charges Bâtiment A.

L'Assemblée Générale demande au syndic de mobiliser le fonds travaux Loi ALUR à hauteur de 12 000.00 € des travaux et des dépenses du marché.

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 :

- le 01/06/2023 pour 50%

- le 01/08/2023 pour 50%.

Il est procédé à un vote

POUR	16 / 16 cp 14801 / 14801 ta	CONTRE	0 / 16 cp 0 / 14801 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 576 ta
------	--	--------	---	-------	----------------------------	---------	------------------------------

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

Votes défailants : Mme BLANDIN Sylvie (576)

16	Mise en concurrence du contrat d'entretien des espaces verts de la copropriété	VOTE
----	--	------

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité simple (art. 24)

Il est procédé à un vote

POUR	8 / 68 cp 9229 / 58992 ta	CONTRE	60 / 68 cp 49763 / 58992 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--	--------	--	-------	----------------------------

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

Ont voté pour : Mme et M. SQUITIERI Marc (784), Mme LAGNEL Claire (800), Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme et M. GERMANOS Benoit (784), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS Geneviève (800), SCI SAIAN VINCENT (3976), Mme LATOUCHE Isabelle (800), Mme BLANDIN Sylvie (579)

16.1	Choix du fournisseur	ELEC
------	----------------------	------

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité simple (art. 24)

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

17	Mise en concurrence du contrat d'entretien des VMC sanitaires de la copropriété	VOTE
----	---	------

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des informations fournies par le Syndic, décide de valider le principe de mise en concurrence du contrat d'entretien des VMC sanitaires de la copropriété.

Il est procédé à un vote

POUR	67 / 67 cp 55016 / 55016 ta	CONTRE	0 / 67 cp 0 / 55016 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 3976 ta
------	--	--------	---	-------	----------------------------	---------	-------------------------------

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

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (3976)

17.1	Choix du fournisseur	ELEC
------	----------------------	------

Il est précisé par le Syndic que la copropriété dispose actuellement d'un contrat souscrit auprès du prestataire ENGIE COFELY pour l'entretien des VMC sanitaires de la copropriété.

Cette prestation est effectuée pour un montant de **2 003.79 € TTC** annuel.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des propositions de contrat d'entretien des espaces verts, jointes à la convocation, demande au syndic de souscrire la proposition au nom du syndicat auprès de la société **PROX HYDRO** pour un montant annuel de **605.00 € TTC** à l'échéance du contrat.

Il est précisé que la dépense sera financée par le budget de gestion courante.

Il est procédé à un vote pour ADI 13 PROTECTION INCENDIE

POUR	1 / 65 cp 800 / 53731 ta	CONTRE	64 / 65 cp 52931 / 53731 ta	ABST.	1 cp 706 ta	DEFAIL.	2 cp 4555 ta
------	---	--------	--	-------	------------------------------	---------	-------------------------------

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

Ont voté pour : Mme LAGNEL Claire (800)

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706)

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (3976), Mme BLANDIN Sylvie (579)

Il est procédé à un vote pour SOCIETE FRANK SERVICE PROVENCE

POUR	0 / 65 cp 0 / 53731 ta	CONTRE	65 / 65 cp 53731 / 53731 ta	ABST.	1 cp 706 ta	DEFAIL.	2 cp 4555 ta
------	---	--------	--	-------	------------------------------	---------	-------------------------------

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

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706)

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (3976), Mme BLANDIN Sylvie (579)

Il est procédé à un vote pour SOCIETE PROX HYDRO

POUR	65 / 67 cp 56686 / 58286 ta	CONTRE	2 / 67 cp 1600 / 58286 ta	ABST.	1 cp 706 ta
------	--	--------	--	-------	------------------------------

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

Ont voté contre : Mme LAGNEL Claire (800), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS Geneviève (800)

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706)

Il est procédé à un vote pour SIEMP

POUR	2 / 64 cp 1584 / 52947 ta	CONTRE	62 / 64 cp 51363 / 52947 ta	ABST.	2 cp 1490 ta	DEFAIL.	2 cp 4555 ta
------	--	--------	--	-------	-------------------------------	---------	-------------------------------

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

Ont voté pour : INDIVISION MAZEAU-LEBOIS Geneviève (800), Mme et M. SQUITIERI Marc (784)

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme et M. GERMANOS Benoit (784)

Votes défailants : Mme BLANDIN Sylvie (579), SCI SAIAN VINCENT (3976)

18	Point d'information sur l'audit des ascenseurs réalisés en Juillet 2022 par la biais de la société ASCAUDIT	NON VOTE
-----------	--	-----------------

Clé répartition : Charges habitations (002)

Sans majorité

L'Assemblée Générale informe les copropriétaires qu'un audit de l'état des cinq ascenseurs de la copropriété a été réalisé par la société ASCAUDIT, conformément à la résolution 30 de l'Assemblée Générale du 28/04/2022.

Ce dernier rapport a permis de mettre en avant des travaux de mise aux normes et de modernisation nécessaires à la bonne conservation et au fonctionnement de l'appareil.

Pour chacun des appareils, il a été demandé de bien distinguer les travaux nécessaires à court terme, ceux qui peuvent être réalisés plus tard (quelques années) et également ceux qui sont jugés esthétiques.

Les prochaines résolutions présentent les devis dans leur globalité avec le détail de tous les travaux à réaliser.

Parmi les prestataires consultés, il y a des offres de KONE, ILEX et L'ASCENSORISTE.

19	Mise en concurrence du contrat d'entretien des cinq ascenseurs de la résidence	VOTE
-----------	---	-------------

Clé répartition : Charges habitations (002)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale valide le principe de mise en concurrence du contrat d'entretien des ascenseurs de la copropriété.

Il est procédé à un vote

POUR	66 / 66 cp 54926 / 54926 ta	CONTRE	0 / 66 cp 0 / 54926 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 3963 ta
-------------	--	---------------	---	--------------	----------------------------	----------------	-------------------------------

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

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (3963)

19.1	Choix du fournisseur	ELEC
-------------	-----------------------------	-------------

Clé répartition : Charges habitations (002)

Majorité simple (art. 24)

Il est précisé par le Syndic que la copropriété dispose actuellement d'un contrat souscrit auprès du prestataire KONE pour l'entretien des cinq ascenseurs de la copropriété.

Cette prestation est effectuée pour un montant de **7 524.70 € TTC** annuel.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des propositions de contrat d'entretien des cinq ascenseurs, jointes à la convocation, demande au syndic de souscrire la proposition au nom du syndicat auprès de la société L'ASCENSORISTE pour un contrat annuel pour les 5 ascenseurs d'un montant de **5 291.00 € TTC**, pour la période du 19/07/2023 au 18/07/2026.

Il est précisé que la dépense sera financée par le budget de gestion courante.

Il est procédé à un vote pour ILEX ASCENSEURS

POUR	0 / 64 cp 0 / 53644 ta	CONTRE	64 / 64 cp 53644 / 53644 ta	ABST.	1 cp 706 ta	DEFAIL.	2 cp 4539 ta
-------------	---	---------------	--	--------------	------------------------------	----------------	-------------------------------

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

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706)

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (3963), Mme BLANDIN Sylvie (576)

Il est procédé à un vote pour KONE

POUR	8 / 64 cp 9533 / 56824 ta	CONTRE	56 / 64 cp 47291 / 56824 ta	ABST.	2 cp 1489 ta	DEFAIL.	1 cp 576 ta
------	--	--------	--	-------	-------------------------------	---------	------------------------------

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

Ont voté pour : Mme LAGNEL Claire (799), Mme et M. SQUITIERI Marc (783), Mme LATOUCHE Isabelle (799), Mme et M. GERMANOS Benoit (783), SCI SAIAN VINCENT (3963), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS Geneviève (799), Mme DEVICTOR Marie-France (808), M. NOBILI Philippe (799)

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme POROT SARAH (783)

Votes défailants : Mme BLANDIN Sylvie (576)

Il est procédé à un vote pour L'ASCENSORISTE

POUR	56 / 62 cp 47291 / 52078 ta	CONTRE	6 / 62 cp 4787 / 52078 ta	ABST.	3 cp 2272 ta	DEFAIL.	2 cp 4539 ta
------	--	--------	--	-------	-------------------------------	---------	-------------------------------

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

Ont voté contre : INDIVISION MAZEAU-LEBOIS Geneviève (799), Mme LATOUCHE Isabelle (799), Mme LAGNEL Claire (799), Mme et M. SQUITIERI Marc (783), Mme DEVICTOR Marie-France (808), M. NOBILI Philippe (799)

Se sont abstenus : Mme et M. GERMANOS Benoit (783), Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme POROT SARAH (783)

Votes défailants : Mme BLANDIN Sylvie (576), SCI SAIAN VINCENT (3963)

20	Travaux de mise aux normes et de modernisation de l'ascenseur du Bâtiment A	VOTE
----	---	------

Clé répartition : Charges ascenseur A (600)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale valide le principe des travaux de mise aux normes et de modernisation de l'ascenseur du Bâtiment A.

Il est procédé à un vote

POUR	12 / 13 cp 4343 / 4630 ta	CONTRE	1 / 13 cp 287 / 4630 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 1880 ta
------	--	--------	--	-------	----------------------------	---------	-------------------------------

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

Ont voté contre : Mme BLANDIN Sylvie (287)

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (1880)

20.1	Choix du fournisseur	ELEC
------	----------------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur A (600)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée désigne l'entreprise **L'ASCENSORISTE** pour un montant de **16 444.00 € TTC** pour réaliser les travaux de Fiabilité, les travaux SAE, les travaux Décret 2008-1325 et les travaux d'esthétique.

Il est procédé à un vote pour ILEX ASCENSEURS

POUR	0 / 11 cp 0 / 4015 ta	CONTRE	11 / 11 cp 4015 / 4015 ta	ABST.	1 cp 328 ta	DEFAIL.	2 cp 2167 ta
------	--------------------------	--------	------------------------------	-------	----------------	---------	-----------------

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

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (328)

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (1880), Mme BLANDIN Sylvie (287)

Il est procédé à un vote pour KONE

POUR	1 / 12 cp 1880 / 5895 ta	CONTRE	11 / 12 cp 4015 / 5895 ta	ABST.	1 cp 328 ta	DEFAIL.	1 cp 287 ta
------	-----------------------------	--------	------------------------------	-------	----------------	---------	----------------

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

Ont voté pour : SCI SAIAN VINCENT (1880)

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (328)

Votes défailants : Mme BLANDIN Sylvie (287)

Il est procédé à un vote pour L'ASCENSORISTE

POUR	11 / 11 cp 4015 / 4015 ta	CONTRE	0 / 11 cp 0 / 4015 ta	ABST.	1 cp 328 ta	DEFAIL.	2 cp 2167 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	----------------	---------	-----------------

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

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (328)

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (1880), Mme BLANDIN Sylvie (287)

20.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
------	----------------------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur A (600)

Majorité absolue (art. 25)

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

20.3	Honoraires	VOTE
------	------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur A (600)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de **1 %** du montant des travaux, soit un montant de **166.44 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	11 / 11 cp 4015 / 4015 ta	CONTRE	0 / 11 cp 0 / 4015 ta	ABST.	1 cp 328 ta	DEFAIL.	2 cp 2167 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	----------------	---------	-----------------

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

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (328)

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (1880), Mme BLANDIN Sylvie (287)

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

Clé répartition : Charges ascenseur A (600)

Majorité simple (art. 24)

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 soit en charges ascenseur Bâtiment A.

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 :

- Le 01/09/2023 pour 50%,
- Le 01/10/2023 pour 50%.

Il est procédé à un vote

POUR	11 / 12 cp 4015 / 4302 ta	CONTRE	1 / 12 cp 287 / 4302 ta	ABST.	1 cp 328 ta	DEFAIL.	1 cp 1880 ta
------	--	--------	--	-------	------------------------------	---------	-------------------------------

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

Ont voté contre : Mme BLANDIN Sylvie (287)

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (328)

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (1880)

21	Travaux de mise aux normes et de modernisation de l'ascenseur du Bâtiment B	VOTE
----	---	------

Clé répartition : Charges ascenseur B (601)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale valide le principe des travaux de mise aux normes et de modernisation de l'ascenseur du Bâtiment B.

Il est procédé à un vote

POUR	13 / 13 cp 4820 / 4820 ta	CONTRE	0 / 13 cp 0 / 4820 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--	--------	--	-------	----------------------------

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

21.1	Choix du fournisseur	ELEC
------	----------------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur B (601)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée désigne l'entreprise **L'ASCENSORISTE** pour un montant de **5 365.00 € TTC** pour réaliser les travaux de fiabilité et les travaux SAE.

Il est procédé à un vote pour ILEX ASCENSEURS

POUR	0 / 13 cp 0 / 4820 ta	CONTRE	13 / 13 cp 4820 / 4820 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------------	-------	--------------

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

Il est procédé à un vote pour KONE

POUR	0 / 13 cp 0 / 4820 ta	CONTRE	13 / 13 cp 4820 / 4820 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------------	-------	--------------

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

Il est procédé à un vote pour L'ASCENSORISTE

POUR	13 / 13 cp 4820 / 4820 ta	CONTRE	0 / 13 cp 0 / 4820 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

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

21.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
------	----------------------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur B (601)

Majorité absolue (art. 25)

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

21.3	Honoraires	VOTE
------	------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur B (601)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de **1 %** du montant des travaux, soit un montant de **53.65 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	13 / 13 cp 4820 / 4820 ta	CONTRE	0 / 13 cp 0 / 4820 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

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

21.4	Echéancier des appels	VOTE
------	-----------------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur B (601)

Majorité simple (art. 24)

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 soit en charges Ascenseur Batiment B.

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 le 01/07/2023 pour 100%

Il est procédé à un vote

POUR	13 / 13 cp 4820 / 4820 ta	CONTRE	0 / 13 cp 0 / 4820 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

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

22	Travaux de mise aux normes et de modernisation de l'ascenseur du Bâtiment C	VOTE
----	---	------

Clé répartition : Charges ascenseur C (602)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale valide le principe des travaux de mises aux normes et de modernisation de l'ascenseur du Bâtiment C.

Il est procédé à un vote

POUR	11 / 11 cp 8878 / 8878 ta	CONTRE	0 / 11 cp 0 / 8878 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

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

22.1	Choix du fournisseur	ELEC
------	----------------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur C (602)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée désigne l'entreprise **L'ASCENSORISTE** pour un montant de **27 585.00 € TTC** pour réaliser les travaux de fiabilité et les travaux SAE.

Il est procédé à un vote pour ILEX ASCENSEURS

POUR	0 / 10 cp 0 / 8271 ta	CONTRE	10 / 10 cp 8271 / 8271 ta	ABST.	1 cp 607 ta
------	--------------------------	--------	------------------------------	-------	----------------

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

Se sont abstenus : Mme et M. GERMANOS Benoit (607)

Il est procédé à un vote pour KONE

POUR	0 / 10 cp 0 / 8271 ta	CONTRE	10 / 10 cp 8271 / 8271 ta	ABST.	1 cp 607 ta
------	--------------------------	--------	------------------------------	-------	----------------

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

Se sont abstenus : Mme et M. GERMANOS Benoit (607)

Il est procédé à un vote pour L'ASCENSORISTE

POUR	11 / 11 cp 8878 / 8878 ta	CONTRE	0 / 11 cp 0 / 8878 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

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

22.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
------	----------------------------	------

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

22.3	Honoraires	VOTE
------	------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur C (602)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée décide que le montant des honoraires sera de **1 %** du montant des travaux, soit un montant de **275.85 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	11 / 11 cp 8878 / 8878 ta	CONTRE	0 / 11 cp 0 / 8878 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--	--------	--	-------	----------------------------

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

22.4	Echéancier des appels	VOTE
------	-----------------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur C (602)

Majorité simple (art. 24)

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 soit en charges ascenseur Bâtiment C.

L'Assemblée Générale demande au syndic de mobiliser le fonds travaux Loi ALUR à hauteur de **5 000.00 € TTC** des travaux et des dépenses du marché.

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 :

- le 01/06/2023 pour 33%
- le 01/07/2023 pour 33%
- le 01/08/2023 pour 34%.

Il est procédé à un vote

POUR	11 / 11 cp 8878 / 8878 ta	CONTRE	0 / 11 cp 0 / 8878 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--	--------	--	-------	----------------------------

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

23	Travaux de mise aux normes et de modernisation de l'ascenseur du Bâtiment D	VOTE
----	---	------

Clé répartition : Charges ascenseur D (603)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale valide le principe des travaux de mise aux normes et de modernisation de l'ascenseur du Bâtiment D.

Il est procédé à un vote

POUR	7 / 7 cp 3915 / 3915 ta	CONTRE	0 / 7 cp 0 / 3915 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	-------------------------	-------	--------------

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

23.1	Choix du fournisseur	ELEC
------	----------------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur D (603)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée désigne l'entreprise **L'ASCENSORISTE** pour un montant de **31 450.00 € TTC** pour réaliser les travaux de fiabilité, les travaux SAE et les travaux d'esthétique.

Il est procédé à un vote pour ILEX ASCENSEURS

POUR	0 / 7 cp 0 / 3915 ta	CONTRE	7 / 7 cp 3915 / 3915 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	-------------------------	--------	----------------------------	-------	--------------

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

Il est procédé à un vote pour KONE

POUR	0 / 7 cp 0 / 3915 ta	CONTRE	7 / 7 cp 3915 / 3915 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	-------------------------	--------	----------------------------	-------	--------------

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

Il est procédé à un vote pour L'ASCENSORISTE

POUR	6 / 7 cp 3308 / 3915 ta	CONTRE	1 / 7 cp 607 / 3915 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

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

Ont voté contre : Mme/M. DEGUIGNE Philippe et Sandrine (607)

23.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
------	----------------------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur D (603)

Majorité absolue (art. 25)

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

23.3	Honoraires	VOTE
------	------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur D (603)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de **1 %** du montant des travaux, soit un montant de **314.50 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	6 / 7 cp 3334 / 3915 ta	CONTRE	1 / 7 cp 581 / 3915 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

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

Ont voté contre : Mme et M. SQUITIERI Marc (581)

23.4	Echéancier des appels	VOTE
------	-----------------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur D (603)

Majorité simple (art. 24)

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 soit en charges ascenseur bâtiment D.

L'Assemblée Générale demande au syndic de mobiliser le fonds travaux Loi ALUR à hauteur de **5 000.00 € TTC** des travaux et des dépenses du marché.

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 :

- le 01/06/2023 pour 33%,
- le 01/07/2023 pour 33%;
- le 01/08/2023 pour 34%.

Il est procédé à un vote

POUR	6 / 6 cp 3334 / 3334 ta	CONTRE	0 / 6 cp 0 / 3334 ta	ABST.	1 cp 581 ta
------	----------------------------	--------	-------------------------	-------	----------------

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

Se sont abstenus : Mme et M. SQUITIERI Marc (581)

24	Travaux de mise aux normes et de modernisation de l'ascenseur du Bâtiment E	VOTE
----	---	------

Clé répartition : Charges ascenseur E (604)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale valide le principe des travaux de mise aux normes et de modernisation de l'ascenseur du Bâtiment E.

Il est procédé à un vote

POUR	15 / 16 cp 5844 / 6206 ta	CONTRE	1 / 16 cp 362 / 6206 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	----------------------------	-------	--------------

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

Ont voté contre : Mme LATOUCHE Isabelle (362)

24.1	Choix du fournisseur	ELEC
------	----------------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur E (604)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée désigne l'entreprise **L'ASCENSORISTE** pour un montant de **18 310.00 € TTC** pour réaliser les travaux de fiabilité et les travaux SAE.

Il est procédé à un vote pour ILEX ASCENSEURS

POUR	0 / 16 cp 0 / 6206 ta	CONTRE	16 / 16 cp 6206 / 6206 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------------	-------	--------------

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

Il est procédé à un vote pour KONE

POUR	2 / 16 cp 766 / 6206 ta	CONTRE	14 / 16 cp 5440 / 6206 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	------------------------------	-------	--------------

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

Ont voté pour : Mme LAGNEL Claire (370), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS Geneviève (396)

Il est procédé à un vote pour L'ASCENSORISTE

POUR	13 / 16 cp 5078 / 6206 ta	CONTRE	3 / 16 cp 1128 / 6206 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	-----------------------------	-------	--------------

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

Ont voté contre : Mme LAGNEL Claire (370), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS Geneviève (396), Mme LATOUCHE Isabelle (362)

24.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
------	----------------------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur E (604) Majorité absolue (art. 25)

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

24.3	Honoraires	VOTE
------	------------	------

Clé répartition : Charges ascenseur E (604) Majorité simple (art. 24)

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de **1 %** du montant des travaux, soit un montant de **183.10 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	15 / 16 cp 5844 / 6206 ta	CONTRE	1 / 16 cp 362 / 6206 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	----------------------------	-------	--------------

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

Ont voté contre : Mme LATOUCHE Isabelle (362)

24.4	Echéancier des appels	VOTE
------	-----------------------	------

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 soit en charges ascenseur bâtiment E.

L'Assemblée Générale demande au syndic de mobiliser le fonds travaux Loi ALUR à hauteur de **5 000.00 € TTC** des travaux et des dépenses du marché.

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 :

- le 01/06/2023 pour 33%,
- le 01/07/2023 pour 33%,
- le 01/09/2023 pour 34%.

Il est procédé à un vote

POUR	15 / 16 cp 5844 / 6206 ta	CONTRE	1 / 16 cp 362 / 6206 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--	---------------	--	--------------	----------------------------

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

Ont voté contre : Mme LATOUCHE Isabelle (362)

25	Travaux de remplacement de la platine interphone du bâtiment A	VOTE
-----------	---	-------------

L'Assemblée Générale valide le principe des travaux de remplacement de la platine interphone du Bâtiment A.

Il est procédé à un vote

POUR	13 / 16 cp 13 / 16 ta	CONTRE	3 / 16 cp 3 / 16 ta	ABST.	0 cp 0 ta	DEFAIL.	1 cp 5 ta
-------------	--	---------------	--------------------------------------	--------------	----------------------------	----------------	----------------------------

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

Ont voté contre : Mme AMALBERTI Anaïs (1), Mme PISTOL Valérie (1), Mme SIMIONE Bernadette (1)

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (5)

25.1	Choix du fournisseur	ELEC
-------------	-----------------------------	-------------

L'assemblée désigne l'entreprise **SARL KS ELEC** pour un montant de **2 856.70 € TTC** pour réaliser les travaux

Il est procédé à un vote pour SASU GUI'ELEC

POUR	0 / 15 cp 0 / 15 ta	CONTRE	15 / 15 cp 15 / 15 ta	ABST.	1 cp 1 ta	DEFAIL.	1 cp 5 ta
-------------	--------------------------------------	---------------	--	--------------	----------------------------	----------------	----------------------------

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

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (1)

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (5)

Il est procédé à un vote pour SARL KS ELEC

POUR	15 / 16 cp 19 / 20 ta	CONTRE	1 / 16 cp 1 / 20 ta	ABST.	1 cp 1 ta
------	--	--------	--------------------------------------	-------	----------------------------

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

Ont voté contre : Mme BLANDIN Sylvie (1)

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (1)

Il est procédé à un vote pour SARL SIP

POUR	1 / 15 cp 1 / 15 ta	CONTRE	14 / 15 cp 14 / 15 ta	ABST.	1 cp 1 ta	DEFAIL.	1 cp 5 ta
------	--------------------------------------	--------	--	-------	----------------------------	---------	----------------------------

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

Ont voté pour : Mme BLANDIN Sylvie (1)

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (1)

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (5)

25.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
-------------	-----------------------------------	-------------

Clé répartition : Charges parts égales appartements A (007)

Majorité absolue (art. 25)

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

25.3	Honoraires	VOTE
-------------	-------------------	-------------

Clé répartition : Charges parts égales appartements A (007)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de **1 %** du montant des travaux, soit un montant de **28.57 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	14 / 15 cp 14 / 19 ta	CONTRE	1 / 15 cp 5 / 19 ta	ABST.	1 cp 1 ta	DEFAIL.	1 cp 1 ta
------	--	--------	--------------------------------------	-------	----------------------------	---------	----------------------------

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

Ont voté contre : SCI SAIAN VINCENT (5)

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (1)

Votes défailants : Mme BLANDIN Sylvie (1)

25.4	Echéancier des appels	VOTE
-------------	------------------------------	-------------

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 soit en charges parts égales appartements A..

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 le 01/10/2023 pour 100%.

Il est procédé à un vote

POUR	15 / 15 cp 15 / 15 ta	CONTRE	0 / 15 cp 0 / 15 ta	ABST.	1 cp 1 ta	DEFAIL.	1 cp 5 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------	---------	--------------

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

Se sont abstenus : Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (1)

Votes défailants : SCI SAIAN VINCENT (5)

26	Travaux de remplacement de la platine interphone du bâtiment B	VOTE
-----------	---	-------------

L'Assemblée Générale valide le principe des travaux de remplacement de la platine interphone du Bâtiment B.

Il est procédé à un vote

POUR	12 / 15 cp 12 / 15 ta	CONTRE	3 / 15 cp 3 / 15 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

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

Ont voté contre : M. MANZANO André (1), M. PETRIGNANI Jean-Pierre (1), Mme et M. RUIZ Jean et Céline (1)

26.1	Choix du fournisseur	ELEC
-------------	-----------------------------	-------------

L'assemblée désigne l'entreprise **SARL KS ELEC** pour un montant de **3 021.70 € TTC** pour réaliser les travaux avec option lecteur vigik INTRATONE.

Il est procédé à un vote pour SASU GUI'ELEC

POUR	0 / 15 cp 0 / 15 ta	CONTRE	15 / 15 cp 15 / 15 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

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

Il est procédé à un vote pour SARL KS ELEC

POUR	15 / 15 cp 15 / 15 ta	CONTRE	0 / 15 cp 0 / 15 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

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

Il est procédé à un vote pour SARL SIP

POUR	0 / 15 cp 0 / 15 ta	CONTRE	15 / 15 cp 15 / 15 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------------------	--------	--	-------	----------------------------

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

26.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
------	----------------------------	------

Clé répartition : Charges parts égales appartements B (008)

Majorité absolue (art. 25)

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

26.3	Honoraires	VOTE
------	------------	------

Clé répartition : Charges parts égales appartements B (008)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de 1 % du montant des travaux, soit un montant de **30.22 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	15 / 15 cp 15 / 15 ta	CONTRE	0 / 15 cp 0 / 15 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--	--------	--------------------------------------	-------	----------------------------

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

26.4	Echéancier des appels	VOTE
------	-----------------------	------

Clé répartition : Charges parts égales appartements B (008)

Majorité simple (art. 24)

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 soit en charges parts égales appartements B.

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 le 01/10/2023 pour 100%.

Il est procédé à un vote

POUR	15 / 15 cp 15 / 15 ta	CONTRE	0 / 15 cp 0 / 15 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--	--------	--------------------------------------	-------	----------------------------

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

27	Travaux de remplacement de la platine interphone du bâtiment C	VOTE
----	--	------

L'Assemblée Générale valide le principe des travaux de remplacement de la platine interphone du Bâtiment C.

Il est procédé à un vote

POUR	11 / 11 cp 16 / 16 ta	CONTRE	0 / 11 cp 0 / 16 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--	---------------	--------------------------------------	--------------	----------------------------

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

27.1	Choix du fournisseur	ELEC
-------------	-----------------------------	-------------

L'assemblée désigne l'entreprise **SARL KS ELEC** pour un montant de **2 836.90 € TTC** pour réaliser les travaux avec option lecteur vigik INTRATONE.

Il est procédé à un vote pour SASU GUI'ELEC

POUR	0 / 11 cp 0 / 16 ta	CONTRE	11 / 11 cp 16 / 16 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--------------------------------------	---------------	--	--------------	----------------------------

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

Il est procédé à un vote pour SARL KS ELEC

POUR	11 / 11 cp 16 / 16 ta	CONTRE	0 / 11 cp 0 / 16 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--	---------------	--------------------------------------	--------------	----------------------------

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

Il est procédé à un vote pour SARL SIP

POUR	0 / 11 cp 0 / 16 ta	CONTRE	11 / 11 cp 16 / 16 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--------------------------------------	---------------	--	--------------	----------------------------

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

27.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
-------------	-----------------------------------	-------------

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

27.3	Honoraires	VOTE
-------------	-------------------	-------------

Clé répartition : Charges parts égales appartements C (009)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de **1 %** du montant des travaux, soit un montant de **28.37 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	11 / 11 cp 16 / 16 ta	CONTRE	0 / 11 cp 0 / 16 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

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

27.4	Echéancier des appels	VOTE
------	-----------------------	------

Clé répartition : Charges parts égales appartements C (009)

Majorité simple (art. 24)

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 soit en charges parts égales appartements C.

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 le 01/10/2023 pour 100%.

Il est procédé à un vote

POUR	11 / 11 cp 16 / 16 ta	CONTRE	0 / 11 cp 0 / 16 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

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

28	Travaux de remplacement de la platine interphone du bâtiment D	VOTE
----	--	------

Clé répartition : Charges parts égales appartements D (010)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale valide le principe des travaux de remplacement de la platine interphone du Bâtiment D.

Il est procédé à un vote

POUR	5 / 8 cp 5 / 8 ta	CONTRE	3 / 8 cp 3 / 8 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------	--------	----------------------	-------	--------------

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

Ont voté contre : Mme et M. SQUITIERI Marc (1), Mme POROT SARAH (1), Mme TOROS Denise (1)

28.1	Choix du fournisseur	ELEC
------	----------------------	------

Clé répartition : Charges parts égales appartements D (010)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée désigne l'entreprise **SARL KS ELEC** pour un montant de **2 836.90 € TTC** pour réaliser les travaux avec option lecteur vigik INTRATONE.

Il est procédé à un vote pour SASU GUI'ELEC

POUR	0 / 8 cp 0 / 8 ta	CONTRE	8 / 8 cp 8 / 8 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------	--------	----------------------	-------	--------------

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

Il est procédé à un vote pour SARL KS ELEC

POUR	7 / 8 cp 7 / 8 ta	CONTRE	1 / 8 cp 1 / 8 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------	--------	----------------------	-------	--------------

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

Ont voté contre : Mme et M. SQUITIERI Marc (1)

Il est procédé à un vote pour SARL SIP

POUR	0 / 8 cp 0 / 8 ta	CONTRE	8 / 8 cp 8 / 8 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------	--------	----------------------	-------	--------------

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

28.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
-------------	-----------------------------------	-------------

Clé répartition : Charges parts égales appartements D (010)

Majorité absolue (art. 25)

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

28.3	Honoraires	VOTE
-------------	-------------------	-------------

Clé répartition : Charges parts égales appartements D (010)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de **1 %** du montant des travaux, soit un montant de **28.37 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	7 / 8 cp 7 / 8 ta	CONTRE	1 / 8 cp 1 / 8 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------	--------	----------------------	-------	--------------

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

Ont voté contre : Mme et M. SQUITIERI Marc (1)

28.4	Echéancier des appels	VOTE
-------------	------------------------------	-------------

Clé répartition : Charges parts égales appartements D (010)

Majorité simple (art. 24)

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 soit en charges parts égales appartements D.

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 le 01/10/2023 pour 100%.

Il est procédé à un vote

POUR	7 / 8 cp 7 / 8 ta	CONTRE	1 / 8 cp 1 / 8 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------	--------	----------------------	-------	--------------

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

Ont voté contre : Mme et M. SQUITIERI Marc (1)

29	Travaux de remplacement de la platine interphone du bâtiment E	VOTE
----	--	------

Clé répartition : Charges parts égales appartements E (011)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale valide le principe des travaux de remplacement de la platine interphone du Bâtiment E.

Il est procédé à un vote

POUR	15 / 19 cp 16 / 20 ta	CONTRE	4 / 19 cp 4 / 20 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

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

Ont voté contre : Mme et M. MAMBERTI René et Michelle (1), M. META (1), Mme SCARDINO Josette (1), Mme SENS Claire (1)

29.1	Choix du fournisseur	ELEC
------	----------------------	------

Clé répartition : Charges parts égales appartements E (011)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée désigne l'entreprise **SARL KS ELEC** pour un montant de **3 206.50 € TTC** pour réaliser les travaux avec option lecteur vigik INTRATONE.

Il est procédé à un vote pour SASU GUI'ELEC

POUR	1 / 19 cp 1 / 20 ta	CONTRE	18 / 19 cp 19 / 20 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

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

Ont voté pour : INDIVISION MAZEAU-LEBOIS Geneviève (1)

Il est procédé à un vote pour SARL KS ELEC

POUR	18 / 19 cp 19 / 20 ta	CONTRE	1 / 19 cp 1 / 20 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------	--------	------------------------	-------	--------------

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

Ont voté contre : INDIVISION MAZEAU-LEBOIS Geneviève (1)

Il est procédé à un vote pour SARL SIP

POUR	0 / 19 cp 0 / 20 ta	CONTRE	19 / 19 cp 20 / 20 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------

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

29.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
-------------	-----------------------------------	-------------

Clé répartition : Charges parts égales appartements E (011)

Majorité absolue (art. 25)

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

29.3	Honoraires	VOTE
-------------	-------------------	-------------

Clé répartition : Charges parts égales appartements E (011)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de **1 %** du montant des travaux, soit un montant de **32.06 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	18 / 18 cp 19 / 19 ta	CONTRE	0 / 18 cp 0 / 19 ta	ABST.	1 cp 1 ta
-------------	--	---------------	--------------------------------------	--------------	----------------------------

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

Se sont abstenus : INDIVISION MAZEAU-LEBOIS Geneviève (1)

29.4	Echéancier des appels	VOTE
-------------	------------------------------	-------------

Clé répartition : Charges parts égales appartements E (011)

Majorité simple (art. 24)

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 soit en charges parts égales appartements E

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 le 01/10/2023 pour 100%.

Il est procédé à un vote

POUR	19 / 19 cp 20 / 20 ta	CONTRE	0 / 19 cp 0 / 20 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--	---------------	--------------------------------------	--------------	----------------------------

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

30	Autorisation à donner pour l'installation d'un composteur au niveau des jardins de la copropriété	VOTE
-----------	--	-------------

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité absolue (art. 25)

L'Assemblée Générale valide le principe des travaux d'installation d'un composteur au niveau des jardins de la copropriété par le biais des services de la Ville de Marseille.

Elle donne néanmoins mandat au Conseil Syndical d'étudier la proposition d'emplacement de cet équipement.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	50 / 130 cp 46248 / 100681 ta	CONTRE	18 / 130 cp 12744 / 100681 ta	ABST.	0 / 130 cp 0 / 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 : M. BARKATE Patrick (681), Mme BERTRAND GISELE (707), Mme/M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (800), M. CALENDINI Henri (683), Mme CHANAUX Catherine (784), M. CHASSAING 1920 (480), Mme CIARAMIDARO Suzanne (782), Mme/M. COBETTO C. (912), M. DE ROUDNEFF Nikita (2370), Mme DE SIO Marthe (784), Mme DECIS Paulette (784), Mme/M. DEGUIGNE Philippe et Sandrine (784), Mme DEVICTOR Marie-France (809), INDIVISION DOLINAR-ASSELIN Laurie (784), M. DURAND Gilles (2152), M. FAURIE André (809), Mme et M. GAVAUDAN BYRON Sébastien (684), INDIVISION ISMAEL-BATMAN Johan (800), Mme JEROME Marie (809), Mme LAPLANE Irène (786), Mme et M. LESECQ BAILLIF Julien et Wa. (809), Mme LEVY Céline (707), Mme et M. LUTETE SIKU/ LAFLUTTE LEBON (800), Mme et M. LUZY Jérémy et Peggy (780), Mme MANSE Marie (708), M. MARCELLET Michel (784), Mme MINVIELLE Marie (784), M. NOBILI Philippe (800), M. PETRONE Jean-pierre (811), Mme PETRONE IMBERT Andrée (280), Mme PISTOL Valérie (363), Mme et M. POGNANT GROS Johan et Jachintha (809), Mme et M. PUEL Yves et Anne (684), Mme et M. ROBVEILLE - GALLI Adrien et Anais (784), Mme et M. RUIZ Jean et Céline (800), M. SANMARTI Serge (577), M. SCI JEANPAPA (3745), Mme SIMIONE Bernadette (779), Mme/M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (786), INDIVISION VOLLEKINDT - KONGPHENGTA Lucas (684)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	53 / 68 cp 48517 / 58992 ta	CONTRE	15 / 68 cp 10475 / 58992 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--	---------------	--	--------------	----------------------------

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

Ont voté contre : Mme et M. SQUITIERI Marc (784), Mme ALEMANNI (809), Mme et M. CHELGHAM GHOUELBOURK Chaouki et Fatma (810), Mme HADDAD Nohra (800), Mme et M. MAMBERTI René et Michelle (786), M. MANZANO André (784), M. MARNAS Thierry (684), M. META (809), Mme/M. PASCAL Jean ou Béatrice (809), M. PETRIGNANI Jean-Pierre (784), Mme POROT SARAH (784), Mme SCARDINO Josette (784), Mme SENS Claire (360), Mme et M. SENS Samuel (2), Mme TOROS Denise (686)

31	A la demande de Mme POROT, autorisation à donner pour supprimer la zone de stationnement visiteur située derrière sa place n° 16	VOTE
-----------	---	-------------

Clé répartition : Charges générales (001)

Majorité absolue (art. 25)

Il est procédé à un vote

POUR	7 / 130 cp 6489 / 100681 ta	CONTRE	53 / 130 cp 46317 / 100681 ta	ABST.	7 / 130 cp 5386 / 100681 ta	DEFAIL.	1 / 130 cp 800 / 100681 ta
-------------	--	---------------	--	--------------	--	----------------	---

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

Ont voté pour : Mme LAGNEL Claire (800), Mme/M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme et M. GERMANOS Benoit (784), Mme BLANDIN Sylvie (579), M. DURAND Gilles (2152), Mme POROT SARAH (784), Mme et M. PUEL Yves et Anne (684)

Se sont abstenus : Mme BERTRAND GISELE (707), Mme et M. CHELGHAM GHOUELBOURK Chaouki et Fatma (810), Mme JEROME Marie (809), Mme MANSE Marie (708), Mme et M. ROBVEILLE - GALLI Adrien et Anais (784)

Votes défailants : Mme LATOUCHE Isabelle (800)

Il a néanmoins été convenu d'étudier le chiffrage pour décaisser la terre ainsi que les bordures afin de créer une place supplémentaire et / ou de retirer la roche pour éviter que les véhicules débordent sur la chaussée.

32	A la demande de Mme POROT, travaux de mise en place d'un nouveau groom sur la porte d'entrée du Bâtiment D	VOTE
----	--	------

Clé répartition : Charges bâtiment D (14D)

Majorité simple (art. 24)

Il est procédé à un vote

POUR	0 / 7 cp 0 / 4637 ta	CONTRE	7 / 7 cp 4637 / 4637 ta	ABST.	1 cp 783 ta
------	-------------------------	--------	----------------------------	-------	----------------

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

Se sont abstenus : Mme et M. SQUITIERI Marc (783)

Il a par ailleurs été convenu de faire intervenir à nouveau un serrurier pour régler le groom malmené et si nécessaire faire remplacer ce dernier sur le budget courant de l'exercice.

32.1	Choix du fournisseur	ELEC
------	----------------------	------

Clé répartition : Charges bâtiment D (14D)

Majorité simple (art. 24)

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

32.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
------	----------------------------	------

Clé répartition : Charges bâtiment D (14D)

Majorité absolue (art. 25)

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

32.3	Echéancier des appels	VOTE
------	-----------------------	------

Clé répartition : Charges bâtiment D (14D)

Majorité simple (art. 24)

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

33	A la demande de Mme POROT, installation d'un miroir de circulation face au portail de la traverse Trévaresse	NON VOTE
----	--	----------

Clé répartition : Charges générales (001)

Sans majorité

Madame POROT demande à ce qu'un miroir de circulation soit installé en face du portail de la traverse Trévaresse du fait de manque de visibilité en sortie de la copropriété.



Cette zone appartient à la Ville de Marseille / domaine public, nous ne pouvons donc pas prendre le droit d'installer un miroir.

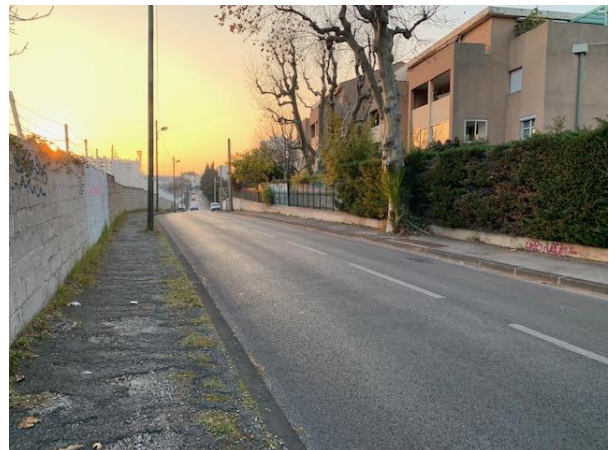
Aussi, nous avons donc pris attache avec les services d'ALLO MAIRIE pour l'installation de mobilier urbain. Ces derniers ont ouvert un dossier sous la référence **2889582**.

34	A la demande de Mme POROT, installation de ralentisseurs à proximité du portail de la traverse Trévaresse	NON VOTE
----	---	-------------

Clé répartition : Charges générales (001)

Sans majorité

Madame POROT demande à ce que des ralentisseurs soient installés à proximité du portail de la traverse Trévaresse, ce qui réduirait la vitesse des véhicules ainsi que les nuisances sonores.



Nous avons donc pris attache avec les services d'ALLO MAIRIE pour l'installation de ces mobiliers urbains. Ces derniers ont ouvert un dossier sous la référence **2889577**.

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée à 22:06

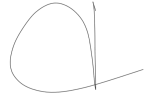
Le présent procès verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Fait dans la salle DANS LA SALLE DE REUNION SOUS BAT A au 31 TRAVERSE DE LA TREVARESSE - 13012 MARSEILLE, le 21/03/2023

Président

Scrutateur(s)

Secrétaire



Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)

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