

Procès-verbal d'Assemblée Générale ordinaire du 28/03/2024
pour la copropriété HAITI
située au 31 Traverse de la Trévaresse / 110 avenue d'Haiti - 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 DE REUNION SOUS LE BATIMENT A** au **31 TRAVERSE DE LA TREVARESSE 13012 MARSEILLE** sur l'ordre du jour suivant :

1. **Election du Président de séance** - Majorité simple (Art. 24)
2. **Election des scrutateurs** - Majorité simple (Art. 24)
3. **Election 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 01/10/2022 au 30/09/2023** - Majorité simple (Art. 24)
7. **Désignation du syndic** - Majorité absolue (Art. 25)
8. **Budget prévisionnel prochain exercice N+2 allant du 01/10/2024 au 30/09/2025** - Majorité simple (Art. 24)
9. **Approvisionnement du fonds travaux - Loi Alur - article 14.2** - Majorité absolue (Art. 25)
10. **Clause d'aggravation des charges** - Majorité absolue (Art. 25)
11. **Election des membres du Conseil Syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
12. **Seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
13. **Seuil de mise en concurrence des entreprises** - Majorité absolue (Art. 25)
14. **Projet de Plan Pluriannuel de Travaux et DPE** - 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. **Honoraires** - Majorité simple (Art. 24)
 - 14.4. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
15. **BATIMENT B : Décision à prendre pour la condamnation des vide-ordures pour impératif d'hygiène** – Majorité absolue (Art.25)
 - 15.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (Art. 24)
 - 15.2. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)
 - 15.3. **Honoraires** - Majorité simple (Art. 24)
 - 15.4. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
16. **BATIMENT C : Décision à prendre pour la condamnation des vide-ordures pour impératif d'hygiène** - Majorité absolue (Art.25)
 - 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. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
17. **BATIMENT D : Décision à prendre pour la condamnation des vide-ordures pour impératif d'hygiène** - Majorité absolue (Art.25)
 - 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. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
18. **BATIMENT E : Décision à prendre pour la condamnation des vide-ordures pour impératif d'hygiène** - Majorité absolue (Art.25)

- 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. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
- 19. **En cas d'acceptation des résolutions précédentes, réalisation de travaux de création d'un local poubelles en extérieur**
 - Majorité simple (Art. 24)
 - 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. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
- 20. **BATIMENT A : Travaux de remplacement des éclairages des parties communes par des éclairages à détection de présence**
 - 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. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
- 21. **BATIMENT B : Travaux de remplacement des éclairages des parties communes par des éclairages à détection de présence** - 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. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
- 22. **BATIMENT C : Travaux de remplacement des éclairages des parties communes par des éclairages à détection de présence** - 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. **BATIMENT D : Travaux de remplacement des éclairages des parties communes par des éclairages à détection de présence** - 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. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
- 24. **BATIMENT E : Travaux de remplacement des éclairages des parties communes par des éclairages à détection de présence**
 - 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. **Travaux d'élagage des 12 arbres situés sur le parking P1** - 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. **Echéancier des appels** - Majorité simple (Art. 24)
- 26. **A la demande de Mme POROT, réalisation de travaux d'aménagement d'une partie commune (espaces verts) en place de parking** - 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. **A la demande de M. CHELGHAM, réalisation de travaux d'implantation de potelets / plots anti-stationnement sur les trottoirs de la voie reliant les deux portails** - Majorité simple (Art. 24)
 - 27.1. **Option 1 : Potelets / Choix du fournisseur** - Majorité simple (Art. 24)
 - 27.2. **Option 2 : Bordures maçonnées / Choix du fournisseur** - Majorité simple (Art. 24)
 - 27.3. **Mandat au conseil syndical** - Majorité absolue (Art. 25)

27.4. Honoraires - Majorité simple (Art. 24)

27.5. Echancier des appels - Majorité simple (Art. 24)

28.A la demande de Mme TOROS, réalisation de travaux de reprise de l'enrobé au niveau des places de stationnement 34 / 35 /36 - 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. Echancier des appels - Majorité simple (Art. 24)

29. 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 émarginée 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 ALEMANNI (809), Mme ou M. BACHAR Dipankar et Morgane (784), INDIVISION BACHER - NOUVEL (800), Mme BERTRAND GISELE (707), Mme CHANAUX Catherine (784), Mme ou M. COBETTO C. (910), M. COBETTO Vincent (4), SAS COMPAGNIE DE GESTION D'INVESTISSEMENTS DE MORLAAS-LUCQ (785), Mme DEVICTOR Marie-France (809), INDIVISION DOLINAR-ASSELIN (784), M. ETIENNE Cédric (576), M. FAURIE André (809), Mme LEVY Céline (707), M. et Mme LUTETE SIKU/ LAFLUTTE LEBON (802), M. et Mme LUZY Jérémy et Peggy (780), M. et Mme MAMBERTI René et Michelle (786), Mme MANSE Marie (708), M. MANZANO André (784), M. MARCELLET Michel (784), M. MARNAS Thierry (684), M. META (809), M. NOBILI Philippe (800), Mme ou M. PASCAL Jean ou Béatrice (809), Mme PAUL Marie-Noëlle (684), M. PETRIGNANI Jean-Pierre (784), M. PETRONE Jean-pierre (811), Mme PETRONE IMBERT Andrée (280), Mme PISTOL Valérie (363), M. et Mme POGNANT GROS Johan et Jachintha (809), M. et Mme PUEL Yves et Anne (684), M. et Mme ROBVEILLE - GALLI Adrien et Anais (784), M. et Mme RUIZ Jean et Céline (800), INDIVISION SEDAN-MIEGEMOLLE - GAUBERT (684), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (786), INDIVISION VOLLEKINDT - KONGPHENGTA (684), M. ZIRAH Alain (781)

Soit 36 / 134 copropriétaires, représentant 25948 / 100681 tantièmes.

Copropriétaires représentés sur le premier vote : INDIVISION ARIVIELLO (781) [rep. Mme BERTRAND GISELE], Mme BERNABE Mireille (684) [rep. Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily], Mme ou M. BIGEON Antoine-Florence-Matthi. (784) [rep. M. META], M. et Mme CASSAGNE Xavier et Christelle (809) [rep. M. META], M. CHAUVET Eric (808) [rep. M. META], Mme CIARAMIDARO Suzanne (782) [rep. Mme BERTRAND GISELE], Mme ou M. DEGUIGNE Philippe et Sandrine (784) [rep. Mme PISTOL Valérie], Mme JEROME Marie (809) [rep. M. et Mme POGNANT GROS Johan et Jachintha], Mme LYONNET DIAZ Alexia (706) [rep. M. ETIENNE Cédric], Mme PONS GENEVIEVE (684) [rep. INDIVISION VOLLEKINDT - KONGPHENGTA], Mme SCARDINO Josette (784) [rep. M. META], Mme SENS Claire (360) [rep. M. META], SOPHCA (784) [rep. M. META], INDIVISION THONGDY - JUGET (784) [rep. M. PETRONE Jean-pierre], M. TRISTANI Bernard (780) [rep. M. ETIENNE Cédric], M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800) [rep. M. META]

Soit 16 / 134 copropriétaires, représentant 11923 / 100681 tantièmes.

Copropriétaires ayant voté par correspondance sur le premier vote : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), M. BARKATE Patrick (681), Mme BLANDIN Sylvie (579), M. BOURY Christophe (800), Mme BROLLO Valérie (773), M. DURAND Gilles (784), M. et Mme GERMANOS Benoît (784), M. GIRY Sébastien (808), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), M. MEGY Yannick (341), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PEGOURIER Yannick (684), M. PIRAT Mathieu (784), M. SCI JEANPAPA (3745), M. et Mme SQUITIERI Marc (784)

Soit 15 / 134 copropriétaires, représentant 13737 / 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), BARNABE (188), Mme BERARD (784), Mme BONAVITA Jacqueline (709), Mme BOUBEE DE GRAMONT Isabelle (809), Mme ou M. CABROL TOUITOU Sébastien et Cecile (800), M. CALENDINI Henri (683), M. CASTELLITI Robert (784), Mme CHAMBOULEYRON G. (577), M. CHARMET Dominique ou Olivier (239), M. CHASSAING 1920 (480), Mme CHAUVIN Géraldine (341), M. et Mme CHELGHAM GHOUELBOURK Chaouki et Fatma (810), M. et Mme COSTE HUGO (684), Mme COURT Mireille (784), M. DE ROUDNEFF Nikita (1586), Mme DE SIO Marthe (784), Mme DECIS Paulette (784), M. DECKERT Marc (809), 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), Mme GIULIANO Mireille (784), Mme GUYOT Anny (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), M. et Mme INCANDELA - FRECHES Aude - Jean Baptiste (784), Mme LATOUCHE Isabelle (800), Mme ou M. LE BAIL Florent ou Esra (800), Mme LEBOUCHER MIREILLE (348), Mme LECOIX BERAUDON Françoise (802), M. et Mme LESECQ BAILLIF Julien et Wa. (809), SCI LUNATHIK (800), INDIVISION MAZEAU-LEBOIS (800), Mme MINVIELLE Marie (784), M. et Mme NAHAYO - MOYNOT Chrys ou Aurore (800), Mme PALOUZIER Isabelle (707), PHILSOF (707), M. PINEAU Jérémy (684), Mme POROT SARAH (784), Mme QUARTINO Amandine (684), Mme QUEMENEUR Anne (784), Mme REFALO Nathalie (684), M. REY Zakaria (399), M. RIBE Victor (707), SCI SAIAN (3976), Mme SAID LALOUM Gislaine (919), M. SANMARTI Serge (577), M. SARASAR -A.P Hervé (684), M. SAVORNIN Jean-Philippe (2), 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), SUCCESSION ZIRAH (783), M. ZIRAH Franck (5), M. ZIRAH Patrick (708), Mme ZIZZO NEE MAZZARINO Catherine (784)

Soit 67 / 134 copropriétaires, représentant 49073 / 100681 tantièmes.

A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 67 copropriétaires sur 134 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 51608 / 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 : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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

Il est procédé à un vote

POUR	65 / 65 cp 50132 / 50132 ta	CONTRE	0 / 65 cp 0 / 50132 ta	ABST.	1 cp 676 ta	DEFAIL.	1 cp 800 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------	---------	----------------

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

Se sont abstenus : Mme NUTTIN Lucie (676)

Votes défailants : M. BOURY Christophe (800)

2

Election des scrutateurs

VOTE

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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

Il est procédé à un vote

POUR	66 / 66 cp 50932 / 50932 ta	CONTRE	0 / 66 cp 0 / 50932 ta	ABST.	1 cp 676 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

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

Se sont abstenus : Mme NUTTIN Lucie (676)

3

Election du secrétaire de séance

VOTE

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Arrivée(s) : CHELGHAM GHOUELBOURK (810)

Ainsi, 68 copropriétaires sur 134 sont présents et représentés ou votent par correspondance, soit 52418 tantièmes sur un total de 100681.

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

Il est procédé à un vote

POUR	67 / 67 cp 51742 / 51742 ta	CONTRE	0 / 67 cp 0 / 51742 ta	ABST.	1 cp 676 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

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

Se sont abstenus : Mme NUTTIN Lucie (676)

Clé : Charges générales (001)

Sans majorité

Arrivée(s) : DECIS (784), GAVAUDAN BYRON (684)

Ainsi, 70 copropriétaires sur 134 sont présents et représentés ou votent par correspondance, soit 53886 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 Syndical 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 entrainant un impact dans les dépenses de la copropriétéNON
VOTE

Clé : Charges générales (001)

Sans majorité

Résolution : En complément des informations déjà communiquées l'année dernière sur l'évolution du coût de l'énergie, le Syndic rappelle que le bouclier tarifaire a été mis en place par les pouvoirs publics depuis le 01/02/22, afin de pallier aux évolutions des tarifs dont vous trouverez ci-dessous le détail :

- 01/02/2022 > 13.880 cts d'€/Kwh
- 01/02/2023 > 17.060 cts d'€/Kwh
- 01/08/2023 > 19.070 cts d'€/Kwh

Le prix a donc évolué de 37 % en presque 2 ans, il se peut qu'une nouvelle évolution intervienne le 01/02/24 (on parle de + 10 %).

Les décrets n°2023-1369 du 29 décembre 2023 sur le bouclier collectif électricité et n°2023-1370 du 29 décembre 2023 sur le bouclier collectif gaz prolongent l'aide jusqu'au **31 décembre 2024**.

D'un point de vue réglementaire, ENEDIS précise que toutes ces évolutions de tarifs sont débattues lors des projets de lois de finances et les évolutions sont fixées par les pouvoirs publics.

A noter que la CRE (commission de régulation de l'énergie) fait une proposition d'évolution des tarifs 2 fois par an, ce n'est cependant qu'une proposition que l'Etat peut refuser.

A titre d'exemple, la CRE avait proposé une augmentation de 75 % au 01/08/23, l'Etat a refusé et à appliquer une hausse bien moins importante que recommandée par la CRE, toujours dans le cadre d'une « hausse contenue » par le bouclier tarifaire.

Les propositions d'évolutions de la CRE sont censées couvrir le coût de production de l'électricité produite par EDF afin que le tarif réglementé de vente ne soit pas commercialisé à perte.

S'agissant du Gaz et même si le prix de la fourniture de gaz d'une copropriété pour une période donnée est **supérieur de 30 %** au TRVG (tarif réglementé de vente du gaz naturel) du 1er semestre 2023, **le bouclier collectif gaz prend en charge 75 %** de la facture d'énergie de la copropriété.

S'appliquant de façon rétroactive sur les consommations, c'est le fournisseur de gaz qui réalise les dossiers de demande auprès de l'Etat.

Une attestation sur l'honneur doit lui être envoyée par le syndic de copropriété **avant avant le 18 mars 2024 pour la période de consommation allant du 1er janvier au 31 décembre 2023**. L'attestation est mise à disposition sur le site du Ministère de l'Économie.

Le Syndic informe donc les copropriétaires que ces différentes mesures et attestations ont été fournies afin de faire bénéficier à la copropriété toutes les aides et financements possibles.

6 Approbation des comptes de l'exercice comptable allant du 01/10/2022 au 30/09/2023

VOTE

Clé : 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 01/10/2022 au 30/09/2023, 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 392 238.06 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.

L'Assemblée Générale décide que 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 (ou les) date(s) prévue(s), il prendra à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation.

Il est procédé à un vote

POUR	66 / 66 cp 51512 / 51512 ta	CONTRE	0 / 66 cp 0 / 51512 ta	ABST.	4 cp 2374 ta
-------------	--------------------------------	---------------	---------------------------	--------------	-----------------

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

Se sont abstenus : Mme ou M. COBETTO C. (910), M. COBETTO Vincent (4), Mme NUTTIN Lucie (676), M. et Mme SQUITIERI Marc (784)

7	Désignation du syndic	VOTE
----------	------------------------------	-------------

Clé : Charges générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

L'assemblée générale désigne comme syndic le Cabinet DURAND IMMOBILIER pour une durée de 24mois. Son mandat prend effet le 01/04/2024 pour se terminer le 31/03/2026.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic tel qu'il était joint à la convocation et donne pouvoir au Président de séance pour le signer.

Il est procédé à un vote

POUR	70 / 134 cp 53886 / 100681 ta	CONTRE	0 / 134 cp 0 / 100681 ta	ABST.	0 / 134 cp 0 / 100681 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	-----------------------------

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

8	Budget prévisionnel prochain exercice N+2 allant du 01/10/2024 au 30/09/2025	VOTE
----------	---	-------------

Clé : 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 01/10/2024 au 30/09/2025 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 $\frac{1}{4}$ 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	70 / 70 cp 53886 / 53886 ta	CONTRE	0 / 70 cp 0 / 53886 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--------------------------------	---------------	---------------------------	--------------	--------------

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

9	Approvisionnement du fonds travaux - Loi Alur - article 14.2	VOTE
---	--	------

Clé : Charges générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

Arrivée(s) : HERNANDEZ (809)

Ainsi, 71 copropriétaires sur 134 sont présents et représentés ou votent par correspondance, soit 54695 tantièmes sur un total de 100681.

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 : Depuis le 01/01/2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14.2 de la loi du 10/07/1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux ;
- à 2,5% du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5% du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Il est procédé à un vote

POUR	70 / 134 cp 53911 / 100681 ta	CONTRE	0 / 134 cp 0 / 100681 ta	ABST.	1 / 134 cp 784 / 100681 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	-------------------------------

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

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

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

Clé : 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	70 / 134 cp 53911 / 100681 ta	CONTRE	0 / 134 cp 0 / 100681 ta	ABST.	1 / 134 cp 784 / 100681 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	-------------------------------

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

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

11	Election des membres du Conseil Syndical	ELEC
----	--	------

Clé : Charges générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

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

POUR	70 / 134 cp 53887 / 100681 ta	CONTRE	0 / 134 cp 0 / 100681 ta	ABST.	1 / 134 cp 808 / 100681 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	-------------------------------

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

Se sont abstenus : M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808)

Il est procédé à un vote pour Mme LUTETE

POUR	70 / 134 cp 53887 / 100681 ta	CONTRE	0 / 134 cp 0 / 100681 ta	ABST.	1 / 134 cp 808 / 100681 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	-------------------------------

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

Se sont abstenus : M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808)

Il est procédé à un vote pour M. POGNANT GROS

POUR	70 / 134 cp 53887 / 100681 ta	CONTRE	0 / 134 cp 0 / 100681 ta	ABST.	1 / 134 cp 808 / 100681 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	-------------------------------

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

Se sont abstenus : M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808)

Du fait de son absence, M. GIRY n'est pas candidat.

Il est procédé à un vote pour Mme PISTOL

POUR	70 / 134 cp 53887 / 100681 ta	CONTRE	0 / 134 cp 0 / 100681 ta	ABST.	1 / 134 cp 808 / 100681 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	-------------------------------

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

Se sont abstenus : M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808)

Il est procédé à un vote pour M. PETRONE

POUR	70 / 134 cp 53887 / 100681 ta	CONTRE	0 / 134 cp 0 / 100681 ta	ABST.	1 / 134 cp 808 / 100681 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	-------------------------------

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

Se sont abstenus : M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808)

Il est procédé à un vote pour M. LESECQ

POUR	70 / 134 cp 53887 / 100681 ta	CONTRE	0 / 134 cp 0 / 100681 ta	ABST.	1 / 134 cp 808 / 100681 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	-------------------------------

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

Se sont abstenus : M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808)

Il est procédé à un vote pour M. LUZY

POUR	70 / 134 cp 53887 / 100681 ta	CONTRE	0 / 134 cp 0 / 100681 ta	ABST.	1 / 134 cp 808 / 100681 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	-------------------------------

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

Se sont abstenus : M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808)

Il est procédé à un vote pour M. LEVY

POUR	70 / 134 cp 53887 / 100681 ta	CONTRE	0 / 134 cp 0 / 100681 ta	ABST.	1 / 134 cp 808 / 100681 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	-------------------------------

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

Se sont abstenus : M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808)

Il est procédé à un 1er vote pour Mme POROT

POUR	58 / 134 cp 45456 / 100681 ta	CONTRE	2 / 134 cp 1566 / 100681 ta	ABST.	10 / 134 cp 7094 / 100681 ta	DEFAIL.	1 / 134 cp 579 / 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 ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme ALEMANNI (809), Mme ou M. BACHAR Dipankar et Morgane (784), INDIVISION BACHER - NOUVEL (800), M. BARKATE Patrick (681), Mme BERNABE Mireille (684), Mme ou M. BIGEON Antoine-Florence-Matthi. (784), M. BOURY Christophe (800), Mme BROLLO Valérie (773), M. et Mme CASSAGNE Xavier et Christelle (809), Mme CHANAUX Catherine (784), M. CHAUVET Eric (808), M. et Mme CHELGHAM GHOUDELBOURK Chaouki et Fatma (810), Mme ou M. COBETTO C. (910), M. COBETTO Vincent (4), Mme DECIS Paulette (784), Mme DEVICTOR Marie-France (809), INDIVISION DOLINAR-ASSELIN (784), M. DURAND Gilles (784), M. FAURIE André (809), M. et Mme GAVAUDAN BYRON Sébastien (684), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), M. GIRY Sébastien (808), Mme ou M. HERNANDEZ Brian ou Betty (809), Mme JEROME Marie (809), Mme LEVY Céline (707), M. et Mme LUZY Jérémie et Peggy (780), Mme MANSE Marie (708), M. MANZANO André (784), M. MARCELLET Michel (784), M. MARNAS Thierry (684), M. MEGY Yannick (341), 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. PETRIGNANI Jean-Pierre (784), M. PETRONE Jean-pierre (811), Mme PETRONE IMBERT Andrée (280), M. PIRAT Mathieu (784), M. et Mme POGNANT GROS Johan et Jachintha (809), Mme PONS GENEVIEVE (684), M. et Mme PUEL Yves et Anne (684), M. et Mme ROBVEILLE - GALLI Adrien et Anais (784), M. et Mme RUIZ Jean et Céline (800), Mme SCARDINO Josette (784), M. SCI JEANPAPA (3745), INDIVISION SEDAN-MIEGEMOLLE - GAUBERT (684), Mme SENS Claire (360), SOPHCA (784), M. et Mme SQUITIERI Marc (784), INDIVISION THONGDY - JUGET (784), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (786), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800), INDIVISION VOLLEKINDT - KONGPHENGTA (684), M. ZIRAH Alain (781)

Se sont abstenus : Mme BERTRAND GISELE (707), Mme CIARAMIDARO Suzanne (782), Mme ou M. DEGUIGNE Philippe et Sandrine (784), M. ETIENNE Cédric (576), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), M. et Mme LUTETE SIKU/ LAFLUTTE LEBON (802), Mme LYONNET DIAZ Alexia (706), M. et Mme MAMBERTI René et Michelle (786), Mme PISTOL Valérie (363), M. TRISTANI Bernard (780)

Votes défailants : Mme BLANDIN Sylvie (579)

Il est procédé à un second vote pour Mme POROT

POUR	57 / 59 cp 44749 / 46315 ta	CONTRE	2 / 59 cp 1566 / 46315 ta	ABST.	11 cp 7801 ta	DEFAIL.	1 cp 579 ta
-------------	--------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	------------------	----------------	----------------

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

Ont voté contre : INDIVISION ARIVIELLO (781), SAS COMPAGNIE DE GESTION D'INVESTISSEMENTS DE MORLAAS-LUCQ (785)

Se sont abstenus : Mme BERTRAND GISELE (707), Mme CIARAMIDARO Suzanne (782), Mme ou M. DEGUIGNE Philippe et Sandrine (784), M. ETIENNE Cédric (576), Mme LEVY Céline (707), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), M. et Mme LUTETE SIKU/ LAFLUTTE LEBON (802), Mme LYONNET DIAZ Alexia (706), M. et Mme MAMBERTI René et Michelle (786), Mme PISTOL Valérie (363), M. TRISTANI Bernard (780)

Votes défailants : Mme BLANDIN Sylvie (579)

Il est procédé à un 1er vote pour Mme SEDAN

POUR	52 / 134 cp 37871 / 100681 ta	CONTRE	0 / 134 cp 0 / 100681 ta	ABST.	0 / 134 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

Il est procédé à un second vote pour Mme SEDAN

POUR	52 / 52 cp 37871 / 37871 ta	CONTRE	0 / 52 cp 0 / 37871 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--------------------------------	---------------	---------------------------	--------------	--------------

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

12	Seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical	VOTE
-----------	--	-------------

Clé : Charges générales (001) Majorité absolue (Art. 25)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à **500.00 € TTC** le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

Il est procédé à un vote

POUR	68 / 134 cp 52427 / 100681 ta	CONTRE	0 / 134 cp 0 / 100681 ta	ABST.	3 / 134 cp 2268 / 100681 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	--------------------------------

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

Se sont abstenus : M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), Mme NUTTIN Lucie (676), M. et Mme SQUITIERI Marc (784)

13	Seuil de mise en concurrence des entreprises	VOTE
-----------	---	-------------

Clé : Charges générales (001) Majorité absolue (Art. 25)

Conformément à l'article 21 alinéa 2 modifié de la loi du 10/07/65, l'assemblée générale fixe le seuil à partir duquel la mise en concurrence des prestataires et entreprises pour les marchés de travaux et les contrats, autres que le contrat de syndic, est obligatoire à partir de la somme de **1000.00 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	70 / 134 cp 53911 / 100681 ta	CONTRE	1 / 134 cp 784 / 100681 ta	ABST.	0 / 134 cp 0 / 100681 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-------------------------------	--------------	-----------------------------

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

Ont voté contre : M. et Mme SQUITIERI Marc (784)

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

Clé : Charges générales (001) Majorité simple (Art. 24)

Avec la loi Climat et Résilience, le PPPT (projet de plan pluriannuel de travaux) devient un nouveau dispositif légal pour les copropriétés et leurs syndicats.

Le PPPT (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux) est un rapport qui permet de présenter différents scénarios de travaux collectifs à engager au sein d'une copropriété. Lorsque cela est nécessaire, il donne lieu, par la suite, à la mise en œuvre d'un PPT (Plan Pluriannuel de Travaux). Le PPPT a ainsi pour but de prévoir, d'anticiper et de planifier les travaux à entreprendre dans les parties communes, tout en ayant une visibilité des dépenses associées.

L'obligation de réaliser un PPPT entrera en vigueur de manière progressive, en fonction de la taille de la copropriété concernée. Les échéances sont les suivantes :

- 1^{er} janvier 2023 pour les copropriétés disposant de plus de 200 lots ;
- 1^{er} janvier 2024 pour les copropriétés comptant entre 51 et 200 lots ;
- 1^{er} janvier 2025 pour les copropriétés comprenant moins de 51 lots.

Après avoir pris connaissance de ces informations déjà évoquées lors de la réunion du 21 Mars 2023, l'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe du projet de Plan Pluriannuel de Travaux et DPE.

Il est procédé à un vote

POUR	68 / 70 cp 52442 / 53910 ta	CONTRE	2 / 70 cp 1468 / 53910 ta	ABST.	1 cp 785 ta
-------------	--------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	----------------

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

Ont voté contre : Mme BERNABE Mireille (684), M. et Mme SQUITIERI Marc (784)

Se sont abstenus : SAS COMPAGNIE DE GESTION D'INVESTISSEMENTS DE MORLAAS-LUCQ (785)

14.1	Choix du fournisseur	ELEC
-------------	-----------------------------	-------------

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée désigne l'entreprise **GENERAL SERVICES CONTROLE** pour un montant de **9 144.00 € TTC** pour réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT).

Il est procédé à un vote pour ACCEO

POUR	2 / 65 cp 1352 / 50129 ta	CONTRE	63 / 65 cp 48777 / 50129 ta	ABST.	5 cp 3782 ta	DEFAIL.	1 cp 784 ta
-------------	------------------------------	---------------	--------------------------------	--------------	-----------------	----------------	----------------

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

Ont voté pour : Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme BROLLO Valérie (773)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), M. GIRY Sébastien (808), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PIRAT Mathieu (784)

Votes défailants : M. DURAND Gilles (784)

Il est procédé à un vote pour ASCAUDIT

POUR	0 / 65 cp 0 / 50129 ta	CONTRE	65 / 65 cp 50129 / 50129 ta	ABST.	5 cp 3782 ta	DEFAIL.	1 cp 784 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), M. GIRY Sébastien (808), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PIRAT Mathieu (784)

Votes défailants : M. DURAND Gilles (784)

Il est procédé à un vote pour G2E

POUR	1 / 65 cp 773 / 50129 ta	CONTRE	64 / 65 cp 49356 / 50129 ta	ABST.	5 cp 3782 ta	DEFAIL.	1 cp 784 ta
-------------	-----------------------------	---------------	--------------------------------	--------------	-----------------	----------------	----------------

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

Ont voté pour : Mme BROLLO Valérie (773)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), M. GIRY Sébastien (808), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PIRAT Mathieu (784)

Votes défailants : M. DURAND Gilles (784)

Il est procédé à un vote pour GENERAL SERVICES CONTROLE

POUR	63 / 66 cp 48777 / 50913 ta	CONTRE	3 / 66 cp 2136 / 50913 ta	ABST.	5 cp 3782 ta
-------------	--------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	-----------------

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

Ont voté contre : Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme BROLLO Valérie (773), M. et Mme SQUITIERI Marc (784)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), M. GIRY Sébastien (808), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PIRAT Mathieu (784)

14.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
-------------	-----------------------------------	-------------

Clé : Charges générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

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 **9 144.00 € TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Il est procédé à un vote

POUR	66 / 134 cp 50842 / 100681 ta	CONTRE	1 / 134 cp 784 / 100681 ta	ABST.	3 / 134 cp 2269 / 100681 ta	DEFAIL.	1 / 134 cp 800 / 100681 ta
-------------	----------------------------------	---------------	-------------------------------	--------------	--------------------------------	----------------	-------------------------------

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

Ont voté contre : M. et Mme SQUITIERI Marc (784)

Se sont abstenus : SAS COMPAGNIE DE GESTION D'INVESTISSEMENTS DE MORLAAS-LUCQ (785), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), Mme NUTTIN Lucie (676)

Votes défailants : M. BOURY Christophe (800)

14.3	Honoraires	VOTE
-------------	-------------------	-------------

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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 **2.5 %** du montant des travaux, soit un montant de **228.60 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	65 / 67 cp 50174 / 51642 ta	CONTRE	2 / 67 cp 1468 / 51642 ta	ABST.	3 cp 2245 ta	DEFAIL.	1 cp 808 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)

Se sont abstenus : SAS COMPAGNIE DE GESTION D'INVESTISSEMENTS DE MORLAAS-LUCQ (785), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PIRAT Mathieu (784)

Votes défailants : M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808)

14.4	Echéancier des appels	VOTE
-------------	------------------------------	-------------

Clé : Charges générales (001)

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 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 :

- le 02/05/2024 pour 100%

Il est procédé à un vote

POUR	64 / 70 cp 49454 / 53887 ta	CONTRE	6 / 70 cp 4433 / 53887 ta	ABST.	1 cp 808 ta
-------------	--------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	----------------

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

Ont voté contre : SAS COMPAGNIE DE GESTION D'INVESTISSEMENTS DE MORLAAS-LUCQ (785), M. ETIENNE Cédric (576), M. et Mme LUTETE SIKU/ LAFLUTTE LEBON (802), Mme LYONNET DIAZ Alexia (706), M. et Mme SQUITIERI Marc (784), M. TRISTANI Bernard (780)

Se sont abstenus : M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808)

15	BATIMENT B : Décision à prendre pour la condamnation des vide-ordures pour impératif d'hygiène	VOTE
----	--	------

Clé : Charges batiment B (14B)Majorité absolue (Art. 25)

Il est procédé à un vote

POUR	6 / 31 cp 4570 / 23626 ta	CONTRE	11 / 31 cp 8216 / 23626 ta	ABST.	0 cp 0 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), M. BOURY Christophe (799), M. GIRY Sébastien (808), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), Mme NUTTIN Lucie (675), M. et Mme RUIZ Jean et Céline (799)

Il est procédé à un second vote

POUR	6 / 17 cp 4570 / 12786 ta	CONTRE	11 / 17 cp 8216 / 12786 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	-------------------------------	-------	--------------

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

Ont voté pour : M. BARKATE Patrick (681), M. BOURY Christophe (799), M. GIRY Sébastien (808), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), Mme NUTTIN Lucie (675), M. et Mme RUIZ Jean et Céline (799)

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

Clé : Charges batiment B (14B)Majorité simple (Art. 24)

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

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

Clé : Charges batiment B (14B)Majorité absolue (Art. 25)

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

15.3	Honoraires	VOTE
------	------------	------

Clé : Charges batiment B (14B)Majorité simple (Art. 24)

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

15.4	Echéancier des appels	VOTE
------	-----------------------	------

Clé : Charges batiment B (14B)Majorité simple (Art. 24)

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

16	BATIMENT C : Décision à prendre pour la condamnation des vide-ordures pour impératif d'hygiène	VOTE
----	--	------

Clé : Charges batiment C (14C)Majorité absolue (Art. 25)

Il est procédé à un vote

POUR	4 / 19 cp 4398 / 14309	CONTRE	4 / 19 cp 2932 / 14309	ABST.	3 cp 2149 ta
-------------	---------------------------	---------------	---------------------------	--------------	-----------------

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

Ont voté contre : M. MARCELLET Michel (783), Mme PONS GENEVIEVE (683), INDIVISION THONGDY - JUGET (783), INDIVISION VOLLEKINDT - KONGPHENGTA (683)

Se sont abstenus : Mme ou M. BACHAR Dipankar et Morgane (783), M. et Mme GAVAUDAN BYRON Sébastien (683), INDIVISION SEDAN-MIEGEMOLLE - GAUBERT (683)

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

Clé : Charges batiment C (14C) Majorité simple (Art. 24)

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

16.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
-------------	-----------------------------------	-------------

Clé : Charges batiment C (14C) Majorité absolue (Art. 25)

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

16.3	Honoraires	VOTE
-------------	-------------------	-------------

Clé : Charges batiment C (14C) Majorité simple (Art. 24)

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

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

Clé : Charges batiment C (14C) Majorité simple (Art. 24)

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

17	BATIMENT D : Décision à prendre pour la condamnation des vide-ordures pour impératif d'hygiène	VOTE
-----------	---	-------------

Clé : Charges batiment D (14D) Majorité absolue (Art. 25)

Il est procédé à un vote

POUR	5 / 22 cp 3372 / 14309	CONTRE	3 / 22 cp 2049 / 14309	ABST.	1 cp 783 ta
-------------	---------------------------	---------------	---------------------------	--------------	----------------

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

Ont voté contre : Mme BERNABE Mireille (683), Mme PAUL Marie-Noelle (683), M. et Mme PUEL Yves et Anne (683)

Se sont abstenus : SAS COMPAGNIE DE GESTION D'INVESTISSEMENTS DE MORLAAS-LUCQ (783)

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

Clé : Charges batiment D (14D) Majorité simple (Art. 24)

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

17.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
------	----------------------------	------

Clé : Charges batiment D (14D)

Majorité absolue (Art. 25)

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

17.3	Honoraires	VOTE
------	------------	------

Clé : Charges batiment D (14D)

Majorité simple (Art. 24)

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

17.4	Echéancier des appels	VOTE
------	-----------------------	------

Clé : Charges batiment D (14D)

Majorité simple (Art. 24)

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

18	BATIMENT E : Décision à prendre pour la condamnation des vide-ordures pour impératif d'hygiène	VOTE
----	--	------

Clé : Charges batiment E (14E)

Majorité absolue (Art. 25)

Il est procédé à un vote

POUR	3 / 36 cp 3171 / 24829 ta	CONTRE	17 / 36 cp 13117 / 24829 ta	ABST.	0 cp 0 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 BROLLO Valérie (772), Mme ou M. PASCAL Jean ou Béatrice (808), M. SCI JEANPAPA (1591)

Il est procédé à un second vote

POUR	3 / 20 cp 3171 / 16288 ta	CONTRE	17 / 20 cp 13117 / 16288 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	------------------------------	---------------	--------------------------------	--------------	--------------

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

Ont voté pour : Mme BROLLO Valérie (772), Mme ou M. PASCAL Jean ou Béatrice (808), M. SCI JEANPAPA (1591)

18.1	Choix du fournisseur	ELEC
------	----------------------	------

Clé : Charges batiment E (14E)

Majorité simple (Art. 24)

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

18.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
------	----------------------------	------

Clé : Charges batiment E (14E)

Majorité absolue (Art. 25)

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

18.3	Honoraires	VOTE
------	------------	------

Clé : Charges batiment E (14E)

Majorité simple (Art. 24)

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

18.4	Echéancier des appels	VOTE
------	-----------------------	------

Clé : Charges batiment E (14E)

Majorité simple (Art. 24)

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

19	En cas d'acceptation des résolutions précédentes, réalisation de travaux de création d'un local poubelles enextérieur	VOTE
----	---	------

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Il est procédé à un vote

POUR	14 / 70 cp 13158 / 54116 ta	CONTRE	56 / 70 cp 40958 / 54116 ta	ABST.	1 cp 579 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. BOURY Christophe (800), Mme BROLLO Valérie (773), M. DURAND Gilles (784), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), M. GIRY Sébastien (808), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), M. MEGY Yannick (341), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PEGOURIER Yannick (684), M. PIRAT Mathieu (784), M. SCI JEANPAPA (3745), M. et Mme SQUITIERI Marc (784)

Se sont abstenus : Mme BLANDIN Sylvie (579)

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

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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

19.2	Mandat au conseil syndical	VOTE
------	----------------------------	------

Clé : Charges générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

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

19.3	Honoraires	VOTE
------	------------	------

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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

19.4	Echéancier des appels	VOTE
------	-----------------------	------

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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

20	BATIMENT A : Travaux de remplacement des éclairages des parties communes par des éclairages à détection de présence	VOTE
----	---	------

Clé : Charges batiment A (14A)

Majorité simple (Art. 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux de remplacement des éclairagesdes parties communes par des éclairages à détection de présence.

Il est procédé à un vote

POUR	10 / 14 cp 7022 / 9855 ta	CONTRE	4 / 14 cp 2833 / 9855 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	--------------

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

Ont voté contre : Mme ou M. COBETTO C. (910), M. et Mme LUZY Jérémy et Peggy (780), Mme PISTOL Valérie (363), M. ZIRAH Alain (780)

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

Clé : Charges bâtiment A (14A)

Majorité simple (Art. 24)

Il est procédé à un vote pour GANELEC

POUR	1 / 13 cp 576 / 9149 ta	CONTRE	12 / 13 cp 8573 / 9149 ta	ABST.	1 cp 706 ta
-------------	----------------------------	---------------	------------------------------	--------------	----------------

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

Ont voté pour : Mme BLANDIN Sylvie (576)

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

Il est procédé à un vote pour SASU GUI'ELEC

POUR	0 / 13 cp 0 / 9149 ta	CONTRE	13 / 13 cp 9149 / 9149 ta	ABST.	1 cp 706 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)

Il est procédé à un vote pour KS ELEC

POUR	0 / 13 cp 0 / 9149 ta	CONTRE	13 / 13 cp 9149 / 9149 ta	ABST.	1 cp 706 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)

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

Clé : Charges bâtiment A (14A)

Majorité absolue (Art. 25)

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 **2 455.75 € TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	14 / 28 cp 9855 / 23440 ta	CONTRE	0 / 28 cp 0 / 23440 ta	ABST.	0 / 28 cp 0 / 23440 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 ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), INDIVISION ARIVIELLO (780), Mme BERTRAND GISELE (706), Mme BLANDIN Sylvie (576), Mme CIARAMIDARO Suzanne (780), Mme ou M. COBETTO C. (910), M. ETIENNE Cédric (576), Mme LEVY Céline (706), M. et Mme LUZY Jérémy et Peggy (780), Mme LYONNET DIAZ Alexia (706), Mme MANSE Marie (706), Mme PISTOL Valérie (363), M. TRISTANI Bernard (780), M. ZIRAH Alain (780)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	14 / 14 cp 9855 / 9855 ta	CONTRE	0 / 14 cp 0 / 9855 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	------------------------------	---------------	--------------------------	--------------	--------------

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

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

Clé : Charges batiment A (14A) Majorité simple (Art. 24)

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 4 % du montant des travaux, soit un montant de **98,23 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	14 / 14 cp 9855 / 9855 ta	CONTRE	0 / 14 cp 0 / 9855 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	------------------------------	---------------	--------------------------	--------------	--------------

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

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

Clé : Charges batiment 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 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 :

- le 01/09/2024 pour 100%.

Il est procédé à un vote

POUR	14 / 14 cp 9855 / 9855 ta	CONTRE	0 / 14 cp 0 / 9855 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	------------------------------	---------------	--------------------------	--------------	--------------

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

21	BATIMENT B : Travaux de remplacement des éclairages des parties communes par des éclairages à détection de présence	VOTE
-----------	--	-------------

Clé : Charges batiment B (14B) Majorité simple (Art. 24)

Il est procédé à un vote

POUR	3 / 17 cp 2288 / 12786 ta	CONTRE	14 / 17 cp 10498 / 12786 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	------------------------------	---------------	--------------------------------	--------------	--------------

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

Ont voté pour : M. BARKATE Patrick (681), M. BOURY Christophe (799), M. GIRY Sébastien (808)

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

Clé : Charges batiment B (14B) Majorité simple (Art. 24)

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

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

Clé : Charges batiment B (14B)

Majorité absolue (Art. 25)

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

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

Clé : Charges batiment B (14B)

Majorité simple (Art. 24)

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

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

Clé : Charges batiment B (14B)

Majorité simple (Art. 24)

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

22	BATIMENT C : Travaux de remplacement des éclairages des parties communes par des éclairages à détection de présence	VOTE
----	---	------

Clé : Charges batiment C (14C)

Majorité simple (Art. 24)

Il est procédé à un vote

POUR	2 / 10 cp 1466 / 7330 ta	CONTRE	8 / 10 cp 5864 / 7330 ta	ABST.	1 cp 2149 ta
------	-----------------------------	--------	-----------------------------	-------	-----------------

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

Ont voté pour : M. DURAND Gilles (783), INDIVISION SEDAN-MIEGEMOLLE - GAUBERT (683)

Se sont abstenus : M. SCI JEANPAPA (2149)

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

Clé : Charges batiment C (14C)

Majorité simple (Art. 24)

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

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

Clé : Charges batiment C (14C)

Majorité absolue (Art. 25)

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

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

Clé : Charges batiment C (14C)

Majorité simple (Art. 24)

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

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

Clé : Charges batiment C (14C)

Majorité simple (Art. 24)

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

23	BATIMENT D : Travaux de remplacement des éclairages des parties communes par des éclairages à détection de présence	VOTE
----	---	------

Clé : Charges batiment D (14D)

Majorité simple (Art. 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux de remplacement des éclairagesdes parties communes par des éclairages à détection de présence.

Il est procédé à un vote

POUR	6 / 9 cp 4055 / 6204 ta	CONTRE	3 / 9 cp 2149 / 6204 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	----------------------------	-------	--------------

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

Ont voté contre : Mme ou M. DEGUIGNE Philippe et Sandrine (783), Mme PAUL Marie-Noelle (683), M. et Mme PUEL Yves et Anne (683)

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

Clé : Charges batiment D (14D)

Majorité simple (Art. 24)

Il est procédé à un vote pour SASU GUI'ELEC

POUR	0 / 8 cp 0 / 5421 ta	CONTRE	8 / 8 cp 5421 / 5421 ta	ABST.	1 cp 783 ta
------	-------------------------	--------	----------------------------	-------	----------------

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

Se sont abstenus : M. PIRAT Mathieu (783)

Il est procédé à un vote pour ARTECH ELEC

POUR	1 / 7 cp 783 / 4738 ta	CONTRE	6 / 7 cp 3955 / 4738 ta	ABST.	2 cp 1466 ta
------	---------------------------	--------	----------------------------	-------	-----------------

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

Ont voté pour : M. et Mme SQUITIERI Marc (783)

Se sont abstenus : M. PEGOURIER Yannick (683), M. PIRAT Mathieu (783)

Il est procédé à un vote pour GANELEC

POUR	1 / 8 cp 340 / 5421 ta	CONTRE	7 / 8 cp 5081 / 5421 ta	ABST.	1 cp 783 ta
------	---------------------------	--------	----------------------------	-------	----------------

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

Ont voté pour : M. MEGY Yannick (340)

Se sont abstenus : M. PIRAT Mathieu (783)

Il est procédé à un vote pour KS ELEC

POUR	2 / 9 cp 1466 / 6204 ta	CONTRE	7 / 9 cp 4738 / 6204 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	----------------------------	--------	----------------------------	-------	--------------

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

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

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

Clé : Charges batiment D (14D)

Majorité absolue (Art. 25)

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 **2 026.75 € TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Il est procédé à un vote

POUR	7 / 22 cp 4738 / 14309 ta	CONTRE	1 / 22 cp 683 / 14309 ta	ABST.	1 / 22 cp 783 / 14309 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 BERNABE Mireille (683), SAS COMPAGNIE DE GESTION D'INVESTISSEMENTS DE MORLAAS-LUCQ (783), Mme ou M. DEGUIGNE Philippe et Sandrine (783), M. MEGY Yannick (340), Mme PAUL Marie-Noelle (683), M. et Mme PUEL Yves et Anne (683), M. et Mme SQUITIERI Marc (783)

Se sont abstenus : M. PIRAT Mathieu (783)

Il est procédé à un second vote

POUR	7 / 8 cp 4738 / 14638 ta	CONTRE	1 / 8 cp 683 / 4638 ta	ABST.	1 cp 783 ta
-------------	-----------------------------	---------------	---------------------------	--------------	----------------

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

Ont voté pour : Mme BERNABE Mireille (683), SAS COMPAGNIE DE GESTION D'INVESTISSEMENTS DE MORLAAS-LUCQ (783), Mme ou M. DEGUIGNE Philippe et Sandrine (783), M. MEGY Yannick (340), Mme PAUL Marie-Noelle (683), M. et Mme PUEL Yves et Anne (683), M. et Mme SQUITIERI Marc (783)

Se sont abstenus : M. PIRAT Mathieu (783)

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

Clé : Charges batiment D (14D)

Majorité simple (Art. 24)

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 **4 %** du montant des travaux, soit un montant de **81.07 € TTC**.

Il est procédé à un vote

POUR	6 / 8 cp 3955 / 5421 ta	CONTRE	2 / 8 cp 1466 / 5421 ta	ABST.	1 cp 783 ta
-------------	----------------------------	---------------	----------------------------	--------------	----------------

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

Ont voté contre : M. PEGOURIER Yannick (683), M. et Mme SQUITIERI Marc (783)

Se sont abstenus : M. PIRAT Mathieu (783)

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

Clé : Charges batiment D (14D)

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 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 :

- le 01/09/2024 pour 100%.

Il est procédé à un vote

POUR	8 / 8 cp 5421 / 5421 ta	CONTRE	0 / 8 cp 0 / 5421 ta	ABST.	1 cp 783 ta
-------------	----------------------------	---------------	-------------------------	--------------	----------------

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

Se sont abstenus : M. PIRAT Mathieu (783)

24	BATIMENT E : Travaux de remplacement des éclairages des parties communes par des éclairages à détection de présence	VOTE
----	---	------

Clé : Charges batiment E (14E)

Majorité simple (Art. 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux de remplacement des éclairages des parties communes par des éclairages à détection de présence.

Il est procédé à un vote

POUR	4 / 19 cp 3162 / 14697 ta	CONTRE	15 / 19 cp 11535 / 14697 ta	ABST.	1 cp 1591 ta
-------------	------------------------------	---------------	--------------------------------	--------------	-----------------

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

Ont voté pour : Mme BROLLO Valérie (772), M. et Mme CASSAGNE Xavier et Christelle (808), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (783), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (799)

Se sont abstenus : M. SCI JEANPAPA (1591)

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

Clé : Charges batiment E (14E)

Majorité simple (Art. 24)

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

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

Clé : Charges batiment E (14E)

Majorité absolue (Art. 25)

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

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

Clé : Charges batiment E (14E)

Majorité simple (Art. 24)

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

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

Clé : Charges batiment E (14E)

Majorité simple (Art. 24)

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

25	Travaux d'élagage des 12 arbres situés sur le parking P1	VOTE
----	--	------

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux d'élagage des 12 arbres situés sur le parking P1.



Il est procédé à un vote

POUR	64 / 68 cp 49544 / 52626 ta	CONTRE	4 / 68 cp 3082 / 52626 ta	ABST.	3 cp 2069 ta
-------------	--------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	-----------------

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

Ont voté contre : Mme ALEMANNI (809), M. BARKATE Patrick (681), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), M. et Mme SQUITIERI Marc (784)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (579), M. PIRAT Mathieu (784)

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

Clé : Charges générales (001) Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée désigne l'entreprise **JARDIN SERVICE** pour un montant de **1 416.00 € TTC** pour réaliser les travaux d'élagage des 12 arbres situés sur le parking P1.

Il est procédé à un vote pour JARDIN SERVICE

POUR	62 / 66 cp 45124 / 51142 ta	CONTRE	4 / 66 cp 6018 / 51142 ta	ABST.	5 cp 3553 ta
-------------	--------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	-----------------

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

Ont voté contre : M. BARKATE Patrick (681), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), M. SCI JEANPAPA (3745), M. et Mme SQUITIERI Marc (784)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (579), M. GIRY Sébastien (808), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PIRAT Mathieu (784)

Il est procédé à un vote pour LES PETITS HOMMES VERTS

POUR	1 / 65 cp 773 / 50358 ta	CONTRE	64 / 65 cp 49585 / 50358 ta	ABST.	5 cp 3553 ta	DEFAIL.	1 cp 784 ta
-------------	-----------------------------	---------------	--------------------------------	--------------	-----------------	----------------	----------------

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

Ont voté pour : Mme BROLLO Valérie (773)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (579), M. GIRY Sébastien (808), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PIRAT Mathieu (784)

Votes défaillants : M. DURAND Gilles (784)

Il est procédé à un vote pour VERT COTTAGE

POUR	1 / 65 cp 3745 / 50358 ta	CONTRE	64 / 65 cp 46613 / 50358 ta	ABST.	5 cp 3553 ta	DEFAIL.	1 cp 784 ta
-------------	------------------------------	---------------	--------------------------------	--------------	-----------------	----------------	----------------

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

Ont voté pour : M. SCI JEANPAPA (3745)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme BLANDIN Sylvie (579), M. GIRY Sébastien (808), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PIRAT Mathieu (784)

Votes défailants : M. DURAND Gilles (784)

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

Clé : Charges générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

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 **1 416.00 € TTC**, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Il est procédé à un 1er vote

POUR	63 / 134 cp 48772 / 100681 ta	CONTRE	4 / 134 cp 2957 / 100681 ta	ABST.	3 / 134 cp 2166 / 100681 ta	DEFAIL.	1 / 134 cp 800 / 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 (809), INDIVISION ARIVIELLO (781), Mme ou M. BACHAR Dipankar et Morgane (784), INDIVISION BACHER - NOUVEL (800), Mme BERNABE Mireille (684), Mme BERTRAND GISELE (707), Mme ou M. BIGEON Antoine-Florence-Matthi. (784), Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme BROLLO Valérie (773), M. et Mme CASSAGNE Xavier et Christelle (809), Mme CHANAUX Catherine (784), M. CHAUVET Eric (808), M. et Mme CHELGHAM GHOUELBOURK Chaouki et Fatma (810), Mme CIARAMIDARO Suzanne (782), Mme ou M. COBETTO C. (910), M. COBETTO Vincent (4), SAS COMPAGNIE DE GESTION D'INVESTISSEMENTS DE MORLAAS-LUCQ (785), Mme DECIS Paulette (784), Mme ou M. DEGUIGNE Philippe et Sandrine (784), Mme DEVICTOR Marie-France (809), INDIVISION DOLINAR-ASSELIN (784), M. DURAND Gilles (784), M. ETIENNE Cédric (576), M. FAURIE André (809), M. et Mme GAVAUDAN BYRON Sébastien (684), M. et Mme GERMANOS Benoit (784), M. GIRY Sébastien (808), Mme ou M. HERNANDEZ Brian ou Betty (809), Mme JEROME Marie (809), Mme LEVY Céline (707), M. et Mme LUTETE SIKU/LAFLUTTE LEBON (802), M. et Mme LUZY Jérémie et Peggy (780), Mme LYONNET DIAZ Alexia (706), M. et Mme MAMBERTI René et Michelle (786), Mme MANSE Marie (708), M. MANZANO André (784), M. MARCELLET Michel (784), M. MARNAS Thierry (684), M. MEGY Yannick (341), M. META (809), M. NOBILI Philippe (800), Mme ou M. PASCAL Jean ou Béatrice (809), Mme PAUL Marie-Noelle (684), M. PETRIGNANI Jean-Pierre (784), M. PETRONE Jean-pierre (811), Mme PETRONE IMBERT Andrée (280), 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 ROBVEILLE - GALLI Adrien et Anais (784), M. et Mme RUIZ Jean et Céline (800), Mme SCARDINO Josette (784), M. SCI JEANPAPA (3745), INDIVISION SEDAN-MIEGEMOLLE - GAUBERT (684), Mme SENS Claire (360), SOPHCA (784), INDIVISION THONGDY - JUGET (784), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (786), M. TRISTANI Bernard (780), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800), INDIVISION VOLLEKINDT - KONGPHENGTA (684), M. ZIRAH Alain (781)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PIRAT Mathieu (784)

Votes défailants : M. BOURY Christophe (800)

Il est procédé à un 2ème vote

POUR	63 / 67 cp 48772 / 51729 ta	CONTRE	4 / 67 cp 2957 / 51729 ta	ABST.	3 cp 2166 ta	DEFAIL.	1 cp 800 ta
-------------	--------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	-----------------	----------------	----------------

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

Ont voté contre : M. BARKATE Patrick (681), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), M. PEGOURIER Yannick (684), M. et Mme SQUITIERI Marc (784)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PIRAT Mathieu (784)

Votes défailants : M. BOURY Christophe (800)

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

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Il est précisé qu'aucun honoraire travaux ne sera pris à titre exceptionnel et commercial.

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

Clé : Charges générales (001)

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 selon la clé de répartition indiquée ci-dessus.
L'Assemblée Générale autorise le Syndic à financer les travaux sur le budget courant de l'exercice.

Il est procédé à un vote

POUR	65 / 68 cp 50124 / 52397 ta	CONTRE	3 / 68 cp 2273 / 52397 ta	ABST.	3 cp 2298 ta
-------------	--------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	-----------------

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

Ont voté contre : M. BARKATE Patrick (681), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), M. et Mme SQUITIERI Marc (784)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), M. GIRY Sébastien (808), M. PIRAT Mathieu (784)

26	A la demande de Mme POROT, réalisation de travaux d'aménagement d'une partie commune (espaces verts) en place de parking	VOTE
----	--	------

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Il est procédé à un vote

POUR	4 / 65 cp 2639 / 47125 ta	CONTRE	61 / 65 cp 44486 / 47125 ta	ABST.	6 cp 7570 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. DURAND Gilles (784), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), M. MEGY Yannick (341)

Se sont abstenus : Mme BROLLO Valérie (773), M. GIRY Sébastien (808), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PIRAT Mathieu (784), M. SCI JEANPAPA (3745), SOPHCA (784)

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

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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

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

Clé : Charges générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

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

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

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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

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

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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

27	A la demande de M. CHELGHAM, réalisation de travaux d'implantation de potelets / plots anti-stationnement sur les trottoirs de la voie reliant les deux portails	VOTE
----	--	------

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, valide le principe des travaux d'implantation de potelets / plots anti-stationnement sur les trottoirs de la voie reliant les deux portails.

Il est procédé à un vote

POUR	26 / 65 cp 22146 / 50085 ta	CONTRE	39 / 65 cp 27939 / 50085 ta	ABST.	6 cp 4610 ta
------	--------------------------------	--------	--------------------------------	-------	-----------------

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

Ont voté pour : INDIVISION BACHER - NOUVEL (800), Mme ou M. BIGEON Antoine-Florence-Matthi. (784), Mme BLANDIN Sylvie (579), M. et Mme CASSAGNE Xavier et Christelle (809), Mme CHANAUX Catherine (784), M. CHAUVET Eric (808), M. et Mme CHELGHAM GHOUELBOURK Chaouki et Fatma (810), M. DURAND Gilles (784), M. GIRY Sébastien (808), Mme JEROME Marie (809), Mme MANSE Marie (708), M. MARNAS Thierry (684), M. MEGY Yannick (341), M. META (809), Mme ou M. PASCAL Jean ou Béatrice (809), M. et Mme POGNANT GROS Johan et Jachintha (809), 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), Mme SCARDINO Josette (784), M. SCI JEANPAPA (3745), INDIVISION SEDAN-MIEGEMOLLE - GAUBERT (684), Mme SENS Claire (360), SOPHCA (784), Mme ou M. TRIKIAN - BARTHELEMY Julien et Emily (786), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Se sont abstenus : Mme ou M. BACHAR Dipankar et Morgane (784), Mme BROLLO Valérie (773), Mme DEVICTOR Marie-France (809), M. MANZANO André (784), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PIRAT Mathieu (784)

27.1	Option 1 : Potelets / Choix du fournisseur	ELEC
------	--	------

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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

27.2	Option 2 : Bordures maçonnés / Choix du fournisseur	ELEC
------	---	------

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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

27.3	Mandat au conseil syndical	VOTE
------	----------------------------	------

Clé : Charges générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

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

27.4	Honoraires	VOTE
------	------------	------

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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

27.5	Echéancier des appels	VOTE
------	-----------------------	------

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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

28	A la demande de Mme TOROS, réalisation de travaux de reprise de l'enrobé au niveau des places de stationnement 34 / 35 / 36	VOTE
----	---	------

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

Départ(s) : ALEMANNI (809)

Ainsi, 70 copropriétaires sur 134 sont présents et représentés ou votent par correspondance, soit 53886 tantièmes sur un total de 100681.

Il est procédé à un vote

POUR	13 / 63 cp 12160 / 48539 ta	CONTRE	50 / 63 cp 36379 / 48539 ta	ABST.	7 cp 5347 ta
-------------	--------------------------------	---------------	--------------------------------	--------------	-----------------

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

Ont voté pour : Mme ou M. BIGEON Antoine-Florence-Matthi. (784), Mme BLANDIN Sylvie (579), Mme BROLLO Valérie (773), M. et Mme CASSAGNE Xavier et Christelle (809), M. CHAUVET Eric (808), M. DURAND Gilles (784), M. MEGY Yannick (341), M. META (809), Mme SCARDINO Josette (784), M. SCI JEANPAPA (3745), Mme SENS Claire (360), SOPHCA (784), M. et Mme VALERINO Christian et Severine (800)

Se sont abstenus : Mme ou M. ALBIOL MAS Sébastien et Elodie (706), INDIVISION ARIVIELLO (781), M. GIRY Sébastien (808), M. et Mme LUBIN LA ROCCA Rémy et Amandine (808), Mme NUTTIN Lucie (676), M. PIRAT Mathieu (784), M. et Mme SQUITIERI Marc (784)

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

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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

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

Clé : Charges générales (001)

Majorité absolue (Art. 25)

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

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

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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

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

Clé : Charges générales (001)

Majorité simple (Art. 24)

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

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

Clé : Charges générales (001)

Sans majorité

Résolution : 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, de vous rendre sur votre accès extranet, ou bien d'en faire la demande par mail sur l'adresse contact@durandimmo.com (pour souscrire au service, il est indispensable de communiquer un numéro de téléphone mobile permettant de sécuriser l'ouverture de la LRE).

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée le 28/03/2024 à 21:32.

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

Fait dans la **SALLE DE REUNION SOUS LE BATIMENT A** au **31 TRAVERSE DE LA TREVARESSE 13012 MARSEILLE**.

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 mentionnés 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