

PROCES-VERBAL de l'assemblée Ordinaire du 30 décembre 2020

Les copropriétaires de l'immeuble sis 35 rue de la République Résidence MINERVE III à PUTEAUX (92800) ont voté par correspondance lors de l'assemblée générale tenue sans présentiel le 30 décembre 2020 à 18 heures 0 minute sur convocation adressée par le syndic.

Il a été recueilli l'ensemble des votes émis et signés par chaque copropriétaire qui en ont émis le souhait.

L'état permet de constater qu'il y a 52 copropriétaires présents physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant 53111/100000 millièmes.

Le(a) président(e) de séance est **MME VADOT**

Le scrutateur de séance est **M. TOUEIX**

Le secrétaire de séance est **M. MERGUIN**

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Présents à distance	0	0
Représentés	0	0
Votants par correspondance	52	53111
Absents	95	46889
Totaux	147	100000

Liste des copropriétaires votants par correspondance

AITAKKAOUALI Tarik (387/100000), BATIGERE (23106/100000), BEAUDONNET Gabriel (655/100000), BEN ISMAIL (419/100000), BENHAMMOU Faical (612/100000), BEVILACQUA Nathalie (447/100000), BIOUD Nadim (390/100000), BLANCHOT Isabelle (409/100000), BOUTOT Marie-Christine (760/100000), BOYENVAL-XU (603/100000), BUSSEUIL Eric (695/100000), CHAMPALLE/REZOAGLI-BOUTOT (463/100000), CHASTANET Virginie (645/100000), DACCORD-RAPP Bruno et Julia (572/100000), DARRIEUS Alain (780/100000), DEBORD Catherine (348/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), DEUGOUE Alain (562/100000), DI GREGORIO Antonella (819/100000), ERCOLANI/QUIRIN (717/100000), FOURNIER (712/100000), FREI Marc-André (651/100000), FRONDO Michel-Ange (366/100000), GONG-WANG (571/100000), GOUDMAND (506/100000), GRIVault Jean-Paul (554/100000), GROUET-BURY (637/100000), HAIDA Mounir (687/100000), HASHEMI Omide (406/100000), HESSE Christian (582/100000), HOURIOUX (710/100000), LE PORT Patrice (712/100000), LEFEBVRE Jean-Bernard (661/100000), LI Hua (418/100000), LISSOCK Alix-Elise (415/100000), MASNIER-PRUDHOMME (764/100000), MAZUR Nathalie (429/100000), METAYER Corinne (258/100000), MONTIBERT-COURIER Helene (1111/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000), POURTIER (589/100000), QUENIAU FLORENCE (344/100000), REBER Jean (483/100000), ROUHAULT-KANG (382/100000), SADEK Magdaleina (557/100000), SIESS Michel (481/100000), SIGFRIT Charles (550/100000), SIMON-CHOQUET (1034/100000), TOUEIX Philippe (642/100000), VADOT Christian (675/100000), WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000), ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Liste des copropriétaires absents

AIT BELHOUCINE Ali (276/100000), AMRY-BRAHIM (837/100000), APITHY/SOTO LASSO (410/100000), APPLIN James et Fouzia (565/100000), ARMOOGUM/MENCE (461/100000), BATLOUNI Serge (621/100000), BELGAHZI Mohammed (456/100000), BONNET Alain (730/100000), BOUHAJRA Zouhair (566/100000), BOUSELMI/TESTOURI (604/100000), BOUTAHAR Ali (539/100000), BOUZAD Abderrahman (597/100000), BREQUIGNY Benoit (346/100000), BRIAND-MAROUBI (376/100000), CHEN PENGFEI (667/100000), CHEVAGNY Marie-Aude (628/100000), CHISLARD Chris (657/100000), CUI Vincent (676/100000), CUIRA EL AMRANI-KHALIKANE (609/100000), DAOU Rita (435/100000), DENISE-BAILLON/HIPPOLYTE (566/100000), DINH GIA HUNG (500/100000), EL GEMAYEL Fadi (642/100000), EL JEBEILLE Graziella (568/100000), ELDJELATAT-GOUAI (363/100000), FAJAJ Abdelouahab (374/100000), FAVE Remy (417/100000), FAYED Hesham (622/100000), FOUKA AbdLazis (565/100000), FRETILLIERE Alain (729/100000), GEORGES Karen (354/100000), GODEFROY-MEYABEME NDY (333/100000), GORCE-VIEL (516/100000), GYORBIRO Mihaela (416/100000), HABERT-SEVERI Nasser (491/100000), HADDAD Line Najla (418/100000), HASSANI Taha (651/100000), HENON JEAN PIERRE CHRISTIAN (430/100000), JEMMAL Hicham (227/100000), JEON Hee Jin (388/100000), JETHA Karim (341/100000), KADI-HANIFI (424/100000), KALEMA ASSANI Ilunga (604/100000), KHALIKANE Najlaa (447/100000), KHAYAT (522/100000), KOCEVSKI Nenad (431/100000), KOUBAA Wajdi (579/100000), KPONOU/SESSI (600/100000), LAUMOND Pierre (684/100000), LE BORLOCH JEROME (429/100000), LEROUX-LEMAITRE Marie et Ulr (556/100000), LIU-LIAO (569/100000), LUCAS/YANG Baptiste et Yang (698/100000), MAI Thuy (215/100000), MALEKI Nima (526/100000), MARIANI Stephane (805/100000), MARROUCHE Wassim (445/100000), MEITE LASSANA (500/100000), MEURISSE C. SANCHEZ L. (427/100000), MOSENGE Amévie (408/100000), MOULARD Cedric (219/100000), NOEL ALEXANDRA (270/100000), PACIA Marilou (587/100000), PAIMPARAY/CHEN (531/100000), PAINSON Jean Marc (644/100000), PONSETI Stephanie (374/100000), PORTOIS ANTHONY (293/100000), QIU JUN (391/100000), QUAGLIERINI-LAFORGE (650/100000), RAMANAYAKE-ARACHCHIGE (398/100000), RASSEMI GUILLAUME (667/100000), RAYKO Gregory (714/100000), RAZAN/DOSSA (685/100000), ROCCA/PARGADE (791/100000), ROCHOT Christophe (412/100000), ROMASKA CATHERINE (352/100000), SADEK-BENABBAS FATMA ZOHRA (375/100000), SADI Amirouche (396/100000), SALVADO (414/100000), SEVERI Audrey (35/100000), SEVERI Nasser (211/100000), SINAPIN Virginie (437/100000), SUKKARIE GHAYATH (508/100000), TAALANE Saad (609/100000), TIBOUCH ABDERRAHMANE (435/100000), TOURABI AHMED CHAOUKI (802/100000), VERMESSE Emmanuel (569/100000), WELSCH Robin (460/100000), YACOUBA/MARTIN (343/100000), YANG Ming (379/100000), YOUSSEF SIMON (521/100000), YU XINYU (384/100000), ZEITOUN Evelyne (248/100000), ZHU/SHEN (364/100000), ZIANI CHERIF KARA Wafaa (585/100000)

I V PT

Vote n° 1
ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne comme Président(e) de séance MME VADOT Isabelle -

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(1167)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	0	1
Tantièmes	51423	0	521

Se sont abstenus : ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000) DARRIEUS Alain (780/100000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 2
ELECTION DES SCRUTATEURS

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne comme Scrutateur M. TOUEIX Philippe -

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(1167)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	0	1
Tantièmes	51423	0	521

Se sont abstenus : ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000) DARRIEUS Alain (780/100000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 3
DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne comme Secrétaire de séance M. MERGUIN Fabrice -

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0

I V P T

Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(1167)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	0	1
Tantièmes	51423	0	521

Se sont abstenus : ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000) DARRIEUS Alain (780/100000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 4

RAPPORT MORAL DU CONSEIL SYNDICAL

Le rapport moral est joint à la convocation -

Vote n° 5

APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2019

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, - * les comptes des charges courantes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 pour un montant de 535 413,98 € - * les comptes travaux de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 pour un montant de 13 195,99 € - comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire. Cette approbation est faite sans réserve. -

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	4
Tantièmes	49862	819	2043

Se sont abstenus : LISSOCK Alix-Elise (415/100000) SADEK Magdaleina (557/100000) SIGFRIT Charles (550/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : DI GREGORIO Antonella (819/100000)

N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 6

QUITUS AU CABINET MERGUIN POUR SA GESTION DE L'EXERCICE 2019

L'assemblée générale donne quitus au syndic, le Cabinet F. MERGUIN, pour sa gestion de l'exercice allant du 01/01/2019 au 31/12/2019 -

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)

I V P I

Absents	95	46889	
Total	147	100000	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	2	3
Tantièmes	49301	1238	2185
<p><u>Se sont abstenus</u> : DELACHE Xavier (1147/100000) SADEK Magdaleina (557/100000) SIESS Michel (481/100000)</p> <p><u>Se sont opposés à la décision</u> : BEN ISMAIL (419/100000) DI GREGORIO Antonella (819/100000)</p> <p><u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)</p> <p>(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

Vote n° 7
RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC

L'assemblée générale renouvelle comme syndic le Cabinet F. MERGUIN SARL représenté par M. Fabrice MERGUIN, titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° CPI 9201 2018 000 034 541 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France, Garantie financière assurée par LLOYD'S FRANCE pour un montant de 3 250 000€, - Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui commencera le 30/12/2020 et se terminera le 30/12/2021, le montant des honoraires de gestion courante, sur une base de 12 mois, sont fixés à 30 100.00€ TTC (TVA 20%) - La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée. Il sera par ailleurs ratifié la période allant du 21/09/2020 au 30/12/2020 dans les mêmes conditions et modalités, et ce conformément au report prévu par le législateur dans le cadre de la crise sanitaire COVID-19. - L'assemblée générale désigne le(la) Président(e) de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion. - L'Assemblée décide également que les frais de mutation et le coût de "l'état daté" prévu par les articles 4-5 et 5 du décret du 17 mars 1967 et dont le montant est approuvé par l'Assemblée à l'occasion du vote du contrat de syndic, seront exigibles dès l'envoi des documents par le Syndic et seront recouverts à l'encontre du propriétaire du lot objet de la mutation, dont le compte pourra être directement débité par le Syndic -

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents ou représentés	0	0	
Votants à distance	0	0	
Votants par correspondance	52	53111	
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)	
Absents	95	46889	
Total	147	100000	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	47	0	4
Tantièmes	49891	0	2833
<p><u>Se sont abstenus</u> : BEN ISMAIL (419/100000) DELACHE Xavier (1147/100000) HOURIOUX (710/100000) SADEK Magdaleina (557/100000)</p> <p><u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant</p> <p><u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)</p> <p>(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

La résolution n'ayant pas obtenu le quorum mais au moins 1/3 des votants ayant votés favorablement, il est passé à un second vote à l'article 24

Vote n° 7
Résultat du vote à l'article 24

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0

I V P I

Votants par correspondance	52		53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)			(387)
Absents	95		46889
Total	147		100000
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	47	0	4
Tantièmes	49891	0	2833
Se sont abstenus : BEN ISMAIL (419/100000) DELACHE Xavier (1147/100000) HOURIOUX (710/100000) SADEK Magdaleina (557/100000)			
Se sont opposés à la décision : Néant			
N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 8			
DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL			
L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 15 mois à compter de la date de la présente assemblée: -			
La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	0		0
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	52		53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (4)			(1994)
Absents	95		46889
Total	147		100000
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	48	0	0
Tantièmes	51117	0	0
Se sont abstenus : Néant			
Se sont opposés à la décision : Néant			
N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000) DARRIEUS Alain (780/100000) QUENIAU FLORENCE (344/100000) REBER Jean (483/100000)			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 8.1			
BATIGERE (représenté par M. Duchemin Simon ou autre représentant) se présente			
BATIGERE (représenté par M. Duchemin Simon ou autre représentant) est élu -			
La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents ou représentés	0		0
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	52		53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)			(387)
Absents	95		46889
Total	147		100000
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	48	1	2

I V P I

Tantièmes 50499 557 1668

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)
 Se sont opposés à la décision : SADEK Magdaleina (557/100000)
 N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 8.2

M. BUSSEUIL Eric se présente

M. BUSSEUIL Eric est élu -

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	0	2
Tantièmes	51720	0	1004

Se sont abstenus : REBER Jean (483/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)
 Se sont opposés à la décision : Néant
 N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 8.3

MME DARRIEUS Martine se présente

MME DARRIEUS Martine est élue -

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	0	2
Tantièmes	51720	0	1004

Se sont abstenus : REBER Jean (483/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)
 Se sont opposés à la décision : Néant
 N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

IVPT

Vote n° 8.4

MME DI GREGORIO Antonella se présente

MME DI GREGORIO Antonella est élue -

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	48	0	3
Tantièmes	51462	0	1262

Se sont abstenus : **METAYER Corinne** (258/100000) **REBER Jean** (483/100000) **ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie** (521/100000)

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **AITAKKAOUALI Tarik** (387/100000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 8.5

MME FOURNIER Brigitte se présente

MME FOURNIER Brigitte est élue -

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	50	0	1
Tantièmes	52203	0	521

Se sont abstenus : **ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie** (521/100000)

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **AITAKKAOUALI Tarik** (387/100000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 8.6

M. TOUEIX Philippe se présente

M. TOUEIX Philippe est élu -

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0

I V P T

Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	0	2
Tantièmes	51720	0	1004

Se sont abstenus : **REBER Jean** (483/100000) **ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie** (521/100000)
 Se sont opposés à la décision : Néant
 N'ont pas pris part au vote (*) : **AITAKKAOUALI Tarik** (387/100000)
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 8.7
MME VADOT Isabelle se présente

MME VADOT Isabelle est élue -

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	51	0	0
Tantièmes	52724	0	0

Se sont abstenus : Néant
 Se sont opposés à la décision : Néant
 N'ont pas pris part au vote (*) : **AITAKKAOUALI Tarik** (387/100000)
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 9
CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale décide de fixer à 1 200.00 € TTC le montant des marchés et contrats hors urgence à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire, et fixe à 6 000.00 € TTC la limite de dépense accordée au conseil syndical -

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(731)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	0	1
Tantièmes	51859	0	521

I V P T

Se sont abstenus : ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000) QUENIAU FLORENCE (344/100000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10

MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES

L'assemblée générale décide de fixer à 1 500.00 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire -

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	51	0	0
Tantièmes	52724	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 11

MODALITES DE CONSULTATION DES COMPTES

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les comptes pourront être consultés une semaine avant la tenue de l'assemblée générale ordinaire, uniquement sur rendez-vous et pendant les heures d'ouverture du cabinet -

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	1	5
Tantièmes	49146	1147	2431

Se sont abstenus : BENHAMMOU Faical (612/100000) METAYER Corinne (258/100000) REBER Jean (483/100000) SADEK Magdaleina (557/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : DELACHE Xavier (1147/100000)

N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

IV PT

Vote n° 12

BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2021

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. - Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 arrêté à la somme de 540 000,00 € et sera appelé trimestriellement par avance -

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	48	0	3
Tantièmes	51096	0	1628

Se sont abstenus : SADEK Magdaleina (557/100000) SIGFRIT Charles (550/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 13

CONSTITUTION DE L'AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE

L'assemblée générale, conformément à l'article 35-1 du décret du 17 mars 1967, après en avoir délibéré, décide de ne pas constituer d'avance de trésorerie permanente

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (1)		(387)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	0	2
Tantièmes	51555	0	1169

Se sont abstenus : BENHAMMOU Faical (612/100000) SADEK Magdaleina (557/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 14

FONDS DE RESERVE TRAVAUX CONFORMEMENT A OBLIGATIONS LOI ALUR FIXATION DU MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE

L'assemblée générale, après avoir pris acte que : - - les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents - - ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires

PT
IV

selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel - - ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires - - ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot - - le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel - - elle peut décider d'un pourcentage supérieur - Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré : - - décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel appelé selon les charges générales. Il sera appelé trimestriellement. - - le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel - - ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires propriétaires de l'existence de cette provision spéciale et de ses modalités de fonctionnement -

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(1104)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	47	1	2
Tantièmes	50711	409	887

Se sont abstenus : **FRONDO Michel-Ange** (366/100000) **ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie** (521/100000)

Se sont opposés à la décision : **BLANCHOT Isabelle** (409/100000)

N'ont pas pris part au vote (*) : **AITAKKAOUALI Tarik** (387/100000) **ERCOLANI/QUIRIN** (717/100000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 15

AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES

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 -

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(1104)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	50	0	0
Tantièmes	52007	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : **AITAKKAOUALI Tarik** (387/100000) **ERCOLANI/QUIRIN** (717/100000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

IV PT

Vote n° 16

DECISION A PRENDRE POUR ENGAGER LES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN SYSTEME DE ROLLER SUR LES ASCENSEURS

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés et de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer les travaux suivants - INSTALLATION D'UN SYSTEME DE ROLLER SUR LES ASCENSEURS EN REMPLACEMENT DES 4 POMPES DE COULISSEUX INFERIEURS ET SUPERIEURS, et ce afin de régler les nuisances sonores récurrentes - L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise KONE prévue pour un montant de 39 301,63 € TTC (dernier tarif revu à la baisse par KONE au jour de l'envoi des convocations, ce qui rectifie à la baisse les simulations quotes-parts présentées dans les annexes dont les travaux étaient indiqués à 42 460.00 € TTC) - Le syndic précise par ailleurs que la somme initiale proposée par KONE était de 19 300.00 € HT par appareil, et qu'après négociation, KONE a consenti une remise exceptionnelle correspond à un appareil, soit une remise de 19 300.00 € HT sur 57 900.00 € HT, puis une dernière remise sur l'ensemble proposée à 39 301,63 € TTC. - Le démarrage des travaux prévu au 1er trimestre 2021 - - L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon les CHARGES ASCENSEURS - - L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : 100% AU 1/01/2021 - de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché -

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	55024
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(940)
Absents	95	45402
Total	147	100426

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	5	1
Tantièmes	49451	4228	405

Se sont abstenus : ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (405/100426)

Se sont opposés à la décision : BLOUD Nadim (257/100426) BLANCHOT Isabelle (387/100426) DELACHE Xavier (1711/100426) DI GREGORIO Antonella (896/100426) HOURIOUX (977/100426)

N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (525/100426) ERCOLANI/QUIRIN (415/100426)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 16.1

HONORAIRES DE SUIVI DES TRAVAUX PAR LE SYNDIC

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution seront calculés sur la base d'un taux de 4% HT du montant HT des travaux -

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	55024
(dont n'ayant pas pris part au vote) (4)		(1594)
Absents	95	45402
Total	147	100426

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	5	1
Tantièmes	48480	4545	405

Se sont abstenus : ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (405/100426)

IV PT

Se sont opposés à la décision : **BLANCHOT Isabelle** (387/100426) **DELACHE Xavier** (1711/100426) **DI GREGORIO Antonella** (896/100426) **HOURIOUX** (977/100426) **SADEK Magdaleina** (574/100426)
N'ont pas pris part au vote (*) : **AITAKKAOUALI Tarik** (525/100426) **DEUGOUE Alain** (485/100426)
ERCOLANI/QUIRIN (415/100426) **QUENIAU FLORENCE** (169/100426)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 17

POINT D'INFORMATION SUR LE PROGRAMME OPAH

Le syndic rappelle que le programme OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) est toujours en cours de finalisation auprès des institutions, au jour de la convocation, l'opérateur en charge de ce dossier n'ayant pas encore été désigné. - Pour rappel, ce programme consistera à permettre au syndicat la réalisation de travaux à caractère énergétique subventionnés. Le syndic précise que la nouvelle mesure MaPrimeRénov mise en place dès janvier 2021 est normalement intégrée dans ce programme, en tous les cas et sauf information contraire, le programme OPAH reste plus intéressant -

Vote n° 18

POINT D'INFORMATION SUR LE LITIGE OPPOSANT LE SYNDICAT A L'ANCIEN SYNDIC QUADRAL DANS LA REPRISE COMPTABLE

Le syndic précise que, malgré les différents échanges avec QUADRAL et le travail effectué sur la base des nouveaux documents remis, le solde récupéré de l'ancien syndic ne correspond pas. - Une nouvelle mise en demeure effectuée par l'intermédiaire de l'avocat leur sera adressée, faute de quoi une procédure sera engagée conformément à la décision prise en 5ème résolution de l'assemblée générale du 20/06/2019 -

Vote n° 19

AUTORISATION A DONNER A BATEG-VINCI POUR LA POSE D'UNE CAMERA DESTINEE A FILMER LE CHANTIER THE LINK CONTRE COMPENSATION FINANCIERE

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la convention proposée par BATEG-VINCI, pris connaissance d'un avis favorable du conseil syndical et du syndic, décide - D'AUTORISER LA POSE D'UNE CAMERA EN TOITURE INACCESSIBLE DE MINERVE III, LAQUELLE EST DESTINEE A FILMER LE CHANTIER THE LINK, moyennant une redevance annuelle de 2 500.00 €, et ce pendant toute la durée du chantier (4 ans environ). - Le système sera installé de sorte qu'aucune partie privative de la résidence ne se trouve dans l'angle de vue du système photographique. Cette installation ne nécessite pas de perçage. - L'assemblée générale donne tous pouvoirs au syndic pour signer la convention. - Il est décidé que cette redevance sera intégrée annuellement dans les dépenses courantes, en charges communes générales -

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Voteants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(1104)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	3	2
Tantièmes	48968	2099	940

Se sont abstenus : **BEN ISMAIL** (419/100000) **ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie** (521/100000)

Se sont opposés à la décision : **BLOUD Nadim** (390/100000) **DELACHE Xavier** (1147/100000) **DEUGOUE Alain** (562/100000)

N'ont pas pris part au vote (*) : **AITAKKAOUALI Tarik** (387/100000) **ERCOLANI/QUIRIN** (717/100000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

IVPT

Vote n° 20

AUTORISATION A DONNER A BATEG-VINCI POUR LA POSE DE PRISMES D'AUSCULTATION POUR LE CHANTIER THE LINK CONTRE COMPENSATION FINANCIERE

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la convention proposée par BATEG-VINCI, pris connaissance d'un avis favorable du conseil syndical et du syndic, décide - D'AUTORISER LA POSE DE PRISMES D'AUSCULTATION EN TOITURE INACCESSIBLE DE MINERVE III, LAQUELLE EST DESTINEE AU CHANTIER THE LINK, moyennant une redevance annuelle de 100.00 € par prisme, et ce pendant toute la durée du chantier (5 ans environ). - Cette installation ne nécessite pas de perçage. - L'assemblée générale donne tous pouvoirs au syndic pour signer la convention. - Il est décidé que cette redevance sera intégrée annuellement dans les dépenses courantes, en charges communes générales -

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents ou représentés	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	52	53111
(dont n'ayant pas pris part au vote) (2)		(1104)
Absents	95	46889
Total	147	100000

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	3	2
Tantièmes	48968	2099	940

Se sont abstenus : BEN ISMAIL (419/100000) ZEITOUN AZOULAY Caroline-Marie (521/100000)

Se sont opposés à la décision : BIOUD Nadim (390/100000) DELACHE Xavier (1147/100000) DEUGOUE Alain (562/100000)

N'ont pas pris part au vote (*) : AITAKKAOUALI Tarik (387/100000) ERCOLANI/QUIRIN (717/100000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 21

POINT D'INFORMATION SUR LES COPROPRIETAIRES DEBITEURS ET PROCEDURE EN COURS

Le syndic précise les situations suivantes en ce qui concerne les copropriétaires débiteurs, le solde indiqué étant au jour de la convocation: - En procédure par voie d'avocat et huissier - -MEITE LASSANA (4 963,76 €), échéancier en cours auprès de l'huissier - -AIT BELHOUCINE (5 918,65 €), renvoi du dossier par l'huissier à l'avocat faute d'obtenir un règlement - En cours de procédure de recouvrement - -PONSETI (4 858,50 €) - -QUAGLIERINI-LAFORGE (1 799,64 €) - -ROCCA-PARCADE (2 107,18 €) - -SUKKARIE GHAYATH (1 121,24 €) - -TIBOUCH ABDERRAHMANE (1 210,96 €) - -YU XINYU (2 103,58 €) - -ZHU-SHEN (2 084,44 €) - -BOUHAJRA (2 199,31 €) - -BOUSELMI TESTOURI (4 901,86 €) - -BREQUIGNY (1 489,15 €) - -FOUKA ABDLAZIS (7 147,05 €) - -HESSE (1 973,60 €) - - -

Vote n° 22

QUESTIONS DIVERSES

-Rappel aux usagers du parking de l'installation ZEPLUG permettant l'installation individuelle des bornes de recharge pour les voitures électriques -

IV PT

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **20 heures 00 minutes**.

Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

Le(la) Président(e)

I. Vauz

Le(s) Scrutateur(s)trice(s)

Le secrétaire
M. MERGUIN

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

IV PT