

PROCES-VERBAL de l'assemblée Ordinaire du 28 septembre 2022

Les copropriétaires de l'immeuble sis 35 rue de la République, Résidence MINERVE III à PUTEAUX (92800) se sont réunis en assemblée générale le **28 septembre 2022 à 18 heures 30 minutes** sur convocation adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que 73 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **62404/100000** millièmes.

Président(e) de séance : **MME VADOT**

Scrutateur de séance : **M. TOUEIX**

Secrétaire de séance : **M. MERGUIN**

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Présents à distance	0	0
Représentés	31	16316
Votants par correspondance	6	25569
Absents	75	37596
Totaux	148	100000

Liste des copropriétaires votants par correspondance

BATIGERE (22652/100000), BLANCHOT Isabelle (409/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), HASHEMI Omide (406/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000), ROCHOT Christophe (412/100000),

Liste des copropriétaires absents

AIT BELHOUCINE Ali (276/100000), AITAKKAOUALI Tarik (387/100000), AMRY-BRAHIM (837/100000), APITHY/SOTO LASSO (410/100000), BAZAZO Wisam Samir (463/100000), BECOULET - DMITRIEVA (430/100000), BELGAHZI Mohammed (456/100000), BEN ISMAIL (419/100000), BIOUD Nadim (390/100000), BONNET Alain (730/100000), BOULSEMI/TESTOURI (604/100000), BOUTAHAR Ali (539/100000), BOUZAD Abderrahman (597/100000), CANLAS/MAMANGUN (714/100000), CHEN PENGFEI (667/100000), CHEVAGNY Marie-Aude (628/100000), CHISLARD Chris (657/100000), DAOU Rita (435/100000), DINH GIA HUNG (500/100000), DROZDOWSKI Eva Margareth (341/100000), ELDJELATAT-GOUAI (363/100000), ERCOLANI/QUIRIN (717/100000), FAJAJ Abdelouahab (374/100000), FAYED Hesham (622/100000), FOUKA Abdalazis (565/100000), FRETILLIERE Alain (729/100000), GODEFROY-MEYABEME NDY (333/100000), GONG-WANG (571/100000), GORCE-VIEL (516/100000), GORIS/MARSAUD (566/100000), GYORBIRO Mihaela (416/100000), HADDAD Line Najla (418/100000), HASSANI Taha (651/100000), JEMMAL Hicham (227/100000), KADI-HANIFI (424/100000), KHAYAT (522/100000), KOCEVSKI Nenad (431/100000), LAUMOND Pierre (684/100000), LEFÉBVRE Jean-Bernard (661/100000), LEMAIRE-LEROUX Ulric et Marie (556/100000), LISSOCK Alix-Elise (415/100000), LIU-LIAO (569/100000), LUCAS/YANG Baptiste et Yang

(698/100000), MAI Thuy (215/100000), MEITE LASSANA (500/100000), MEURISSE C. SANCHEZ L. (427/100000), MOSENGE Amélie (408/100000), MOULARD Cedric (219/100000), NOEL ALEXANDRA (270/100000), PACIA Marilou (587/100000), PAIMPARAY/CHEN (531/100000), PONSETI Stephanie (374/100000), POURTIER (589/100000), QIU JUN (391/100000), RAMANAYAKE-ARACHCHIGE (398/100000), RASSEMI GUILLAUME (667/100000), ROCCA/PARGADE (791/100000), ROMASKA CATHERINE (352/100000), ROUHAULT-KANG (382/100000), SADEK-BENABBAS FATMA ZOHRA (375/100000), SADI Amirouche (396/100000), SALVADO (414/100000), SIGFRIT Charles (550/100000), SIMON-CHOQUET (1034/100000), SINAPIN Virginie (437/100000), SUKKARIE GHAYATH (508/100000), TIBOUCH ABDERRAHMANE (435/100000), TOURABI AHMED CHAOUKI (802/100000), WELSCH Robin (460/100000), YACOUBA/MARTIN (343/100000), YANG Ming (379/100000), YOUSSEF SIMON (521/100000), YU XINYU (384/100000), ZHU/SHEN (364/100000), ZIANI CHERIF KARA Wafaa (585/100000)

Liste des copropriétaires parti(s) en cours d'assemblée
BENHAMMOU Faical (612/100000) (à 22:07, résolution 15)

Le(a) président(e), MME VADOT, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

NOTE IMPORTANTE:

il est précisé que les indications mentionnées dans les votes en détail sont en fonction de la décision obtenue. C'est-à-dire que lorsqu'une résolution est refusée (ex. 8ème résolution), les votants CONTRE initialement ayant obtenus satisfaction, ce sont les votants POUR qui se trouvent listés dans les opposants à la décision.

Handwritten signatures and a downward arrow.

Vote n° 1
ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	73	62404

Absents ou non votants 75 37596

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	72	0	1
Tantièmes	61257	0	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) 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(s) M. TOUEIX

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	73	62404

Absents ou non votants 75 37596

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	72	0	1
Tantièmes	61257	0	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) 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

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

Votants

	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
Total des votants	73		62404
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	72	0	1
Tantièmes	61257	0	1147
<p><u>Se sont abstenus</u> : DELACHE Xavier (1147/100000), <u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant <u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

Vote n° 4	
<u>RAPPORT MORAL DU CONSEIL SYNDICAL</u>	
Le rapport moral est effectué par Mme Vadot en séance	
La résolution est EXCLUE DU VOTE	

Vote n° 5	
<u>APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2021</u>	
L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, * les comptes des charges courantes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 611 820,65 € 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 physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	5		24422
Représentés	31		16316
Total des votants	72		61257
<hr/>			
Absents ou non votants	76		38743
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	71	1	0
Tantièmes	60438	819	0
<p><u>Se sont abstenus</u> : Néant <u>Se sont opposés à la décision</u> : DI GREGORIO Antonella (819/100000), <u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : DELACHE Xavier (1147/100000), (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.</p>			

Vote n° 6	
<u>DECISION A PRENDRE SUR LES ANCIENS COMPTES DEBITEURS/CREDITEURS VENDEURS PRESCRITS</u>	
L'assemblée générale prend connaissance des comptes copropriétaires vendeurs ancien syndic prescrits ci-après listés, et pris connaissance des modalités de prescriptions, à savoir:	




-le syndic n'est plus en mesure de déterminer les noms et montants des copropriétaires vendeurs créditeurs/débiteurs, l'ensemble des sommes basculent en pertes et profits du syndicat

-le syndic est en mesure de déterminer les noms et montants des copropriétaires vendeurs créditeurs/débiteurs, deux situation à discerner,

*la mutation date de plus de 5 ans, la prescription s'applique, les sommes basculent en pertes et profits du syndicat

*la mutation date de moins de 5 ans, le syndicat conserve les sommes des copropriétaires vendeurs créditeurs afin de les lui rembourser s'il en fait la demande. A l'issue du délai de prescription, la somme bascule au profit du syndicat. Les sommes des copropriétaires vendeurs débiteurs non restituées au syndicat dans ce même délai basculent en pertes du syndicat

et après en avoir délibéré, décide de procéder à leur clôture selon les décisions prises ci-après individuellement

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

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
Total des votants	73		62404
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	71	2	0
Tantièmes	60851	1553	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : DELACHE Xavier (1147/100000), HASHEMI Omid (406/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 6.1

Compte 450*ABSIL avec un solde créditeur de 2 663,52 €**

L'assemblée, après avoir pris connaissance du compte créditeur 450***ABSIL pour 2 663,52 €, lequel est prescrit (mutation réalisée le 11/09/2017), après en avoir délibéré, décide de le solder, à répartir en charges communes générales

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

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
Total des votants	73		62404
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	2	1
Tantièmes	60176	1553	675

Se sont abstenus : VADOT Christian (675/100000),

Se sont opposés à la décision : DELACHE Xavier (1147/100000), HASHEMI Omid (406/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

PT [Signature] ↓

Vote n° 6.2**Compte 450***DEMATTE avec un solde débiteur de 68,48 €**

L'assemblée, après avoir pris connaissance du compte débiteur 450***DEMATTE pour 68,48 €, lequel est prescrit (mutation antérieure au 01/01/2017), après en avoir délibéré, décide de le solder, à répartir en charges communes générales

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	73	62404

Absents ou non votants	75	37596
------------------------	----	-------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	71	1	1
Tantièmes	60851	406	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : HASHEMI Omide (406/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 6.3**Compte 450***DRIOUCHE avec un solde débiteur de 641,90 €**

L'assemblée, après avoir pris connaissance du compte débiteur 450***DRIOUCHE pour 641,90 €, lequel est prescrit (mutation antérieure au 01/07/2017), après en avoir délibéré, décide de le solder, à répartir en charges communes générales

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	73	62404

Absents ou non votants	75	37596
------------------------	----	-------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	1	2
Tantièmes	60593	406	1405

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000), METAYER Corinne (258/100000),

Se sont opposés à la décision : HASHEMI Omide (406/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 6.4**Compte 450***GOUDEAU avec un solde créditeur de 105,00 €**

L'assemblée, après avoir pris connaissance du compte créditeur 450***GOUDEAU pour 105,00 €, lequel est prescrit (mutation antérieure au 01/01/2017), après en avoir délibéré, décide de le solder, à répartir en charges communes générales

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	73	62404

Absents ou non votants	75	37596
------------------------	----	-------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	71	1	1
Tantièmes	60851	406	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : HASHEMI Omide (406/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 6.5**Compte 450***HIZARCI avec un solde débiteur de 526,85 €**

L'assemblée, après avoir pris connaissance du compte débiteur 450***HIZARCI pour 526,85 €, lequel est prescrit (mutation antérieure au 01/01/2017), après en avoir délibéré, décide de le solder, à répartir en charges communes générales

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	73	62404

Absents ou non votants	75	37596
------------------------	----	-------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	1	2
Tantièmes	60593	406	1405

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000), METAYER Corinne (258/100000),

Se sont opposés à la décision : HASHEMI Omide (406/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 6.6**Compte 450***MD06 avec un solde débiteur de 301,20 €**

L'assemblée, après avoir pris connaissance du compte débiteur 450***MD06 pour 301,20 €, lequel est prescrit (mutation antérieure au 01/01/2017), après en avoir délibéré, décide de le solder, à répartir en charges communes générales

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	73	62404

Absents ou non votants	75	37596
------------------------	----	-------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	1	2
Tantièmes	60593	406	1405

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000), METAYER Corinne (258/100000),

Se sont opposés à la décision : HASHEMI Omid (406/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 7**QUITUS AU CABINET MERGUIN POUR SA GESTION DE L'EXERCICE 2021**

L'assemblée générale donne quitus au syndic, le Cabinet F. MERGUIN, pour sa gestion de l'exercice allant du 01/01/2021 au 31/12/2021

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	73	62404

Absents ou non votants	75	37596
------------------------	----	-------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	39	12
Tantièmes	33701	22119	6584

Se sont abstenus : BEAUDONNET Gabriel (655/100000), BOUHAJRA Zouhair (566/100000), CUI Vincent (676/100000), DEBORD Catherine (348/100000), FAVE Remy (417/100000), GRIVault Jean-Paul (554/100000), GROUET-BURY (637/100000), KPOUOU/SESSI (600/100000), LI Hua (418/100000), MALEKI Nima (526/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000), PAINSON Jean Marc (644/100000),
Se sont opposés à la décision : BENHAMMOU Faical (612/100000), BOUTOT Marie-Christine (760/100000), BREQUIGNY Benoit (346/100000), BRIAND-MAROUBI (376/100000), BUSSEUIL Eric (695/100000), DARRIEUS Alain (780/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), DEUGOU Alain (562/100000), DI GREGORIO Antonella (819/100000), EL GEMAYEL Fadi (642/100000), EL JEBEILLE Graziella (568/100000), FOURNIER (712/100000), FRONDO Michel-Ange (366/100000), GABRY - BOUHOUCHE (521/100000), HABERT-SEVERI Nasser (491/100000), HAIDA Mounir (687/100000), HESSE Christian (582/100000), HOURIOUX (710/100000), JEON Hee Jin (388/100000), KOUBAA Wajdi (579/100000), LE BORLOCH JEROME (429/100000), LE PORT Patrice (712/100000), MARIANI Stephane (805/100000),

MARROUCHE Wassim (445/100000), MAZUR Nathalie (429/100000), MENDONCATEIXEIRA-VICENTE BARATA (354/100000), MONTIBERT-COURIER Helene (1111/100000), NASSIF - HANI (621/100000), PORTOIS ANTHONY (293/100000), QUAGLIERINI-LAFORGE (650/100000), SADEK Magdaleina (557/100000), SEVERI Audrey (35/100000), SEVERI Nasser (211/100000), SIESS Michel (481/100000), THIBAUT Lucas (454/100000), TOUEIX Philippe (642/100000), VADOT Christian (675/100000), WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000), ZEITOUN Evelyne (248/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 8

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 15 mois qui commencera le 7/03/2023 et se terminera le 7/06/2024, le montant des honoraires de gestion courante, sur une base de 12 mois, sont fixés à 35 000,00 € 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.

L'assemblée générale désigne le(la) Président(e) de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	73	62404

Absents ou non votants	75	37596
------------------------	----	-------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	62	8
Tantièmes	1227	56755	4422

Se sont abstenus : BOUHAJRA Zouhair (566/100000), DEBORD Catherine (348/100000), FAVE Remy (417/100000), FREI Marc-André (651/100000), GABRY - BOUHOUCHE (521/100000), LE BORLOCH JEROME (429/100000), MARIANI Stephane (805/100000), RAZAN/DOSSA (685/100000),

Se sont opposés à la décision : BLANCHOT Isabelle (409/100000), HASHEMI Omide (406/100000), ROCHOT Christophe (412/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 9

ELECTION DU SYNDIC LE CABINET GRECH IMMOBILIER SUIVANT PROPOSITION DE CONTRAT JOINTE A LA CONVOCATION

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic, le cabinet GRECH IMMOBILIER (STOOPS SAS) selon le contrat joint à compter du 7 mars 2023 et pour une durée d'une année soit jusqu'au 6 mars 2024

Les conditions de gestion pour la période du mandat sont approuvées conformément à la proposition de contrat jointe à la convocation, la rémunération annuelle s'élevant à la somme de 39 600,00 € TTC

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519

Votants à distance	0	0	
Votants par correspondance	6	25569	
Réprésentés	31	16316	
Total des votants	73	62404	
<hr/>			
Absents ou non votants	75	37596	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	2	1
Tantièmes	61177	815	412
<hr/>			
<u>Se sont abstenus</u> : ROCHOT Christophe (412/100000),			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : BLANCHOT Isabelle (409/100000), HASHEMI Omid (406/100000),			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 10			
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 physiquement	36	20519	
Votants à distance	0	0	
Votants par correspondance	5	24422	
Réprésentés	31	16316	
Total des votants	72	61257	
<hr/>			
Absents ou non votants	76	38743	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	72	0	0
Tantièmes	61257	0	0
<hr/>			
<u>Se sont abstenus</u> : Néant			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : DELACHE Xavier (1147/100000),			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 10.1		
MME DARRIEUS SE PRESENTE		
MME DARRIEUS ne souhaite pas se représenter		
La résolution est SANS VOTE		

Vote n° 10.2		
MME DI GREGORIO SE PRESENTE		
MME DI GREGORIO est élue		
La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.		
Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes

Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	73	62404

Absents ou non votants 75 37596

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	73	0	0
Tantièmes	62404	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 10.3

MME FOURNIER SE PRESENTE

MME FOURNIER est élue

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	73	62404

Absents ou non votants 75 37596

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	73	0	0
Tantièmes	62404	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 10.4

MME VADOT SE PRESENTE

MME VADOT est élue

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	73	62404

Absents ou non votants 75 37596

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	73	0	0
Tantièmes	62404	0	0

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

Vote n° 10.5			
BATIGERE EN IDF SE PRESENTE			
BATIGERE EN IDF est élu			
La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
Total des votants	73		62404
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	2	1
Tantièmes	60312	945	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),
Se sont opposés à la décision : JEON Hee Jin (388/100000), SADEK Magdaleina (557/100000),
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10.6			
MME SADEK SE PRESENTE			
MME SADEK est élue			
La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
Total des votants	73		62404
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	72	0	1
Tantièmes	61257	0	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),
Se sont opposés à la décision : Néant
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

PTU 4

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

Vote n° 10.7

MME AMEZIANE SE PRESENTE

MME AMEZIANE est élue

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	73	62404

Absents ou non votants 75 37596

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	72	0	1
Tantièmes	61257	0	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 10.8

M. BUSSEUIL SE PRESENTE

M. BUSSEUIL est élu

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	73	62404

Absents ou non votants 75 37596

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	72	0	1
Tantièmes	61257	0	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

PT → U U

Vote n° 10.9
M. TOUEIX SE PRESENTE

M. TOUEIX est élu

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

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	36	20519
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	73	62404

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Absents ou non votants	75		37596
Copropriétaires	72	0	1
Tantièmes	61257	0	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 10.10
M. HOURIOUX SE PRESENTE

M. HOURIOUX est élu

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

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	32	16928
Total des votants	73	62404

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Absents ou non votants	75		37596
Copropriétaires	72	0	1
Tantièmes	61257	0	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 10.11
M. FAVE SE PRESENTE

M. FAVE est élu

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

Votants

	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	35		19907
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	32		16928
Total des votants	73		62404
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	73	0	0
Tantièmes	62404	0	0

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

Vote n° 11
PRESENTATION DU PROGRAMME OPAH

Le syndic informe que le dossier de candidature OPAH-POLD (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Paris Ouest la Défense) a été déposé à l'opérateur URBANIS et confirme que par comité de sélection du 16 juin 2022, ce dernier a instruit favorablement la demande établie par le syndic. Une présentation du programme est effectuée en réunion par le syndic et URBANIS

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Vote n° 12
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 A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
Total des votants	73		62404
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	73	0	0
Tantièmes	62404	0	0

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

PT 

Vote n° 13
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 ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
Total des votants	73		62404
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropropriétaires	73	0	0
Tantièmes	62404	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 14
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 ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	36		20519
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
Total des votants	73		62404
<hr/>			
Absents ou non votants	75		37596
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropropriétaires	71	1	1
Tantièmes	60714	1147	543

Se sont abstenus : OLLIVIER-BOURGES (543/100000),

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

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 15
REEXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2022

L'assemblée générale réajuste 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 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 600 000,00 € et sera appelé trimestriellement par avance

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

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Réprésentés	31	16316
Total des votants	72	61792

Absents ou non votants	76	38208
------------------------	----	-------

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	69	2	1
Tantièmes	60434	952	406

Se sont abstenus : HASHEMI Omide (406/100000),

Se sont opposés à la décision : BLANCHOT Isabelle (409/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 16

BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2023

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 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 600 000,00 € et sera appelé trimestriellement par avance

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

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Réprésentés	31	16316
Total des votants	72	61792

Absents ou non votants	76	38208
------------------------	----	-------

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	70	2	0
Tantièmes	60840	952	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BLANCHOT Isabelle (409/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 17

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

Votants

(Signature)

	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	35		19907
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Réprésentés	31		16316
Total des votants	72		61792
<hr/>			
Absents ou non votants	76		38208
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	72	0	0
Tantièmes	61792	0	0
<hr/>			
<u>Se sont abstenus</u> : Néant			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 18
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 selon les mêmes modalités que celles applicables auversement 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 ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

	Votants		
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	35		19907
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Réprésentés	31		16316
Total des votants	72		61792
<hr/>			
Absents ou non votants	76		38208
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	72	0	0
Tantièmes	61792	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 19**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 révoquant dans les mêmes conditions de majorité

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	72	61792

Absents ou non votants	76	38208
------------------------	----	-------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	72	0	0
Tantièmes	61792	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 20**REPLACEMENT DU BUREAU D'ETUDE CHAUFFAGE ECOTEC**

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du syndic et du conseil syndical quant au remplacement du bureau d'étude technique chauffage ECOTEC, après avoir consulté les propositions suivantes jointes à la convocation, décide de confier la mission de suivi d'exploitation des installations de chauffage à ENERA Conseil selon sa proposition du 5/05/2022 pour un montant annuel de 3 360,00 € TTC.

Le syndic précise que ce nouveau prestataire aura la charge de revoir et mettre en concurrence le contrat d'entretien des installations de chauffage actuellement souscrit auprès de GESTEN

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	34	1989
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	2559
Représentés	31	1584
Total des votants	71	6132

Absents ou non votants	76	3868
------------------------	----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	26	39	6
Tantièmes	1410	4372	350

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (102/10000), JEON Hee Jin (41/10000), LE BORLOCH JEROME (41/10000), SADEK Magdaleina (57/10000), THIBAUT Lucas (41/10000), WEINACHTER Daniel et Daniell (68/10000),

Se sont opposés à la décision : APPLIN James et Fouzia (56/10000), BEVILACQUA Nathalie (41/10000), CUI Vincent (67/10000), CUIRA EL AMRANI-KHALIKANE (56/10000), DACCORD-RAPP Bruno et Julia (56/10000), GABRY - BOUHOUCHE (56/10000), GOUDMAND (56/10000), GUILLOU/DUCROCCO

(61/10000), HAIDA Mounir (67/10000), HASHEMI Omide (41/10000), KHALIKANE Najlaa (41/10000), KOUBAA Wajdi (60/10000), KPONOU/SESSI (56/10000), LI Hua (42/10000), MALEKI Nima (56/10000), MARIANI Stephane (76/10000), MASNIER-PRUDHOMME (67/10000), METAYER Corinne (26/10000), OLLIVIER-BOURGES (60/10000), PAINSON Jean Marc (67/10000), PORTOIS ANTHONY (26/10000), RAZAN/DOSSA (64/10000), REBER Jean (40/10000), ROCHOT Christophe (41/10000), TAALANE Saad (67/10000), VERMESSE Emmanuel (64/10000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 21

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

Il est rappelé à l'assemblée le litige opposant le syndicat à l'ancien syndic, QUADRAL, dans la reprise comptable. Le syndic, après avoir saisi les écritures de reprises sur la base des éléments transmis par QUADRAL, constate:
-une différence de trésorerie manquante de 19 157,89 € (selon les grand-livres QUADRAL 239 505,79 € en trésorerie, 220 347,90 € versés)
-des écritures non enregistrées par QUADRAL avant clôture du compte bancaire pour 7 495,34 €
Soit un manque de trésorerie pour le syndicat constaté de 11 662,55 € (compte 471BAS Banque Ancien Syndic)

En contrepartie, la reprise comptable laisse apparaître:

-un crédit de 7 796,46 € pour des factures fournisseurs provisionnées mais non réclamées et non identifiées (compte 4010FACTURES Factures parvenues AS)
-un crédit de 2 635,36 € pour des comptes d'attente créditeurs non identifiés (472000 Compte d'attente créditeur AS)
Soit un surplus de trésorerie pour le syndicat non expliqué de 10 431,82 €

L'ensemble comptabilisant ainsi un manque de trésorerie pour le syndicat de 1 230,73 €

L'assemblée générale autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de QUADRAL pour les raisons suivantes: NON VERSEMENT DE LA TOTALITE DE LA TRESORERIE DU SYNDICAT LORS DE SA PASSATION DE MANDAT

L'assemblée donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'oeuvre, ...) à la défense des intérêts de la copropriété.

L'assemblée prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale.

L'assemblée confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat et que l'ensemble des frais liés à cette procédure seront inclus dans les dépenses courantes, ce comprenant les frais d'avocat

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	72	61792

Absents ou non votants	76	38208
------------------------	----	-------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	65	1
Tantièmes	25147	35498	1147

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000),

Se sont opposés à la décision : BATIGERE (22652/100000), BEVILACQUA Nathalie (447/100000), HAIDA Mounir (687/100000), HASHEMI Omide (406/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000), ROCHOT Christophe (412/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 22**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 :

- M/MME AIT BELHOUCINE (2 252,01 €), une audience est prévue le 5/12/2022
- M/MME MEITE (6 503,58 €) procédure en cours effectuée par voie d'avocat, l'échéancier convenu n'ayant pas été respecté
- M/MME BOUHAJRA (1 289,93 €) procédure en cours effectuée par voie d'avocat, l'échéancier convenu initialement n'ayant pas été respecté, versement effectué dernièrement suite intervention avocat

En cours de recouvrement amiable (échancier) :

- BOULSEMI/TESTOURI (1 815,62 €)
- BOUTAHAR (1 778,17 €)

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Vote n° 23**POINT D'INFORMATION SUR L'AVANCEMENT DU DOSSIER DE RESPECT DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS SITUÉS SUR LES TERRASSES**

Il est rappelé à l'assemblée générale la résolution n° 33 de l'assemblée générale du 20/06/2019, à savoir le respect des équipements collectifs situés sur les terrasses, du règlement de copropriété, et notamment des travaux décidés lors de l'assemblée générale du 11/06/2013, en résolution 16, travaux réalisés par le syndicat en ce qui concerne la sécurisation des équipements VMC, mettant à la charge exclusive des copropriétaires concernés la remise en état des barrières sécurisées qui auraient été enlevées.

A ce jour, l'entreprise COURLET, aux fins de chiffrage des travaux nécessaires de remise en état, a présenté un devis d'audit de l'ensemble des VMC de la résidence afin d'en réaliser l'inventaire pour des réparations futures, pour un montant de 1 440,00 € TTC qui a été validé par le conseil syndical, étant ici précisé que le syndic a obtenu du prestataire que ce montant viendrait en déduction des travaux futurs éventuellement réalisés par l'entreprise

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Vote n° 24**DECISION A PRENDRE POUR ENGAGER LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PORTES DE PARKING AVEC MODIFICATIONS DE MACONNERIE**

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
REPLACEMENT DES PORTES DE PARKING AVEC MODIFICATION DE MACONNERIE
Le démarrage des travaux prévu au 1er semestre 2023

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon les CHARGES STATIONNEMENT

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : 50% le 1/01/2023 et 50% le 1/04/2023 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 physiquement	32	37
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	46
Représentés	24	25
Total des votants	62	108
Absents ou non votants	56	62

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	50	12	0
Tantièmes	95	13	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BEAUDONNET Gabriel (1/170), BLANCHOT Isabelle (1/170), BOUHAJRA Zouhair (1/170), BOYENVAL-XU (1/170), BRIAND-MAROUBI (1/170), DELACHE Xavier (1/170), DEUGOUE Alain (1/170), DI GREGORIO Antonella (2/170), HAIDA Mounir (1/170), LE BORLOCH JEROME (1/170), MALEKI Nima (1/170), RAZAN/DOSSA (1/170),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 24.1

CHOIX DE L'ENTREPRISE FERMATIC POUR LE REMPLACEMENT DES PORTES DE PARKING

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise FERMATIC prévue pour un montant de 13 666,18 € TTC

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	32	37
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	46
Réprésentés	24	25
Total des votants	62	108

Absents ou non votants 56 62

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	58	0
Tantièmes	4	104	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BEVILACQUA Nathalie (1/170), HASHEMI Omide (1/170), HOURIOUX (1/170), OLLIVIER-BOURGES (1/170),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 24.2

CHOIX DE L'ENTREPRISE KONE POUR LE REMPLACEMENT DES PORTES DE PARKING

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise KONE prévue pour un montant de 18 879,30 € TTC

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	32	37
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	46
Réprésentés	24	25
Total des votants	62	108

Absents ou non votants 56 62

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	60	0

PT 0 W J

Tantièmes	2	106	0
<u>Se sont abstenus</u> : Néant			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : HASHEMI Omide (1/170), WEINACHTER Daniel et Daniell (1/170),			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 24.3			
CHOIX DE L'ENTREPRISE DOMATEC POUR LE REMPLACEMENT DES PORTES DE PARKING			
L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise DOMATEC prévue pour un montant de 19 602,00 € TTC			
La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	32		37
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		46
Représentés	24		25
Total des votants	62		108
<hr/>			
Absents ou non votants	56		62
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	44	17	1
Tantièmes	87	20	1
<u>Se sont abstenus</u> : HOURIOUX (1/170),			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : ARMOOGUM/MENCE (1/170), BEAUDONNET Gabriel (1/170), BEVILACQUA Nathalie (1/170), BLANCHOT Isabelle (1/170), BRIAND-MAROUBI (1/170), BOUHAJRA Zouhair (1/170), BOYENVAL-XU (1/170), DELACHE Xavier (1/170), DEUGOUE Alain (1/170), DI GREGORIO Antonella (2/170), HAIDA Mounir (1/170), LE BORLOCH JEROME (1/170), MALEKI Nima (1/170), MARIANI Stephane (3/170), OLLIVIER-BOURGES (1/170), RAZAN/DOSSA (1/170), WEINACHTER Daniel et Daniell (1/170),			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : Néant			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Vote n° 24.4			
CHOIX DE L'ENTREPRISE STEFAN CONSTRUCTION POUR LES TRAVAUX DE MACONNERIE			
L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise STEFAN CONSTRUCTION prévue pour un montant de 8 140,00 € TTC			
La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	32		37
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		46
Représentés	24		25
Total des votants	62		108
<hr/>			
Absents ou non votants	56		62
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	49	13	

Tantièmes

93

15

0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BEAUDONNET Gabriel (1/170), BLANCHOT Isabelle (1/170), BRIAND-MAROUBI (1/170), BUSSEUIL Eric (1/170), DARRIEUS Alain (2/170), DELACHE Xavier (1/170), DEUGOUE Alain (1/170), DI GREGORIO Antonella (2/170), FOURNIER. (1/170), LE BORLOCH JEROME (1/170), MARROUCHE Wassim (1/170), ROCHOT Christophe (1/170), SADEK Magdaleina (1/170),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 24.5**CHOIX DE L'ENTREPRISE LEONARDO SERVICES POUR LES TRAVAUX DE MACONNERIE**

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise LEONARDO SERVICES prévue pour un montant de 14 190,00 € TTC

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	32	37
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	46
Réprésentés	24	25
Total des votants	62	108

Absents ou non votants	56	62
------------------------	----	----

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	60	0
Tantièmes	2	106	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : HASHEMI Omide (1/170), ROCHOT Christophe (1/170),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 24.6**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 physiquement	32	37
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	46
Réprésentés	24	25
Total des votants	62	108

Absents ou non votants	56	62
------------------------	----	----

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	54	7	1
Tantièmes	99	8	1

Se sont abstenus : WEINACHTER Daniel et Daniell (1/170),

Se sont opposés à la décision : BLANCHOT Isabelle (1/170), BRIAND-MAROUBI (1/170), DELACHE Xavier (1/170), DEUGOUE Alain (1/170), DI GREGORIO Antonella (2/170), HAIDA Mounir (1/170), SADEK Magdaleina (1/170),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 25

DECISION A PRENDRE POUR ENGAGER LES TRAVAUX DE SECURISATION DU BOITIER DE LA FIBRE OPTIQUE

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
SECURISATION DU BOITIER DE LA FIBRE OPTIQUE
Le démarrage des travaux prévu au dernier trimestre 2022

L'assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférant, seront répartis selon les CHARGES COMMUNES GENERALES

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
100% le 1/10/2022
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 physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	72	61792

Absents ou non votants	76	38208
------------------------	----	-------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	67	5	0
Tantièmes	58962	2830	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BLANCHOT Isabelle (409/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), DEUGOUE Alain (562/100000), METAYER Corinne (258/100000), THIBAUT Lucas (454/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 25.1

CHOIX DE L'ENTREPRISE LEONARDO SERVICES

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise LEONARDO SERVICES prévue pour un montant de 4 350,50 € TTC

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Représentés	31	16316
Total des votants	72	61792

Absents ou non votants	76		38208
		Votes dans le détail	
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	27	0
Tantièmes	25306	36486	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : APPLIN James et Fouzia (565/100000), BEAUDONNET Gabriel (655/100000), BEVILACQUA Nathalie (447/100000), BOUTOT Marie-Christine (760/100000), BOYENVAL-XU (603/100000), BREQUIGNY Benoit (346/100000), BRIAND-MAROUBI (376/100000), BUSSEUIL Eric (695/100000), CHASTANET Virginie (645/100000), DARRIEUS Alain (780/100000), DI GREGORIO Antonella (819/100000), EL GEMAYEL Fadi (642/100000), EL JEBEILLE Graziella (568/100000), FOURNIER. (712/100000), FREI Marc-André (651/100000), FRONDO Michel-Ange (366/100000), GABRY - BOUHOUCHE (521/100000), GOUDMAND (506/100000), GRIVAULT Jean-Paul (554/100000), GUILLOU/DUCROCQ (604/100000), HASHEMI Omide (406/100000), HESSE Christian (582/100000), JEON Hee Jin (388/100000), KHALIKANE Najlaa (447/100000), KOUBAA Wajdi (579/100000), KPONOU/SESSI (600/100000), LE PORT Patrice (712/100000), MARROUCHE Wassim (445/100000), MASNIER-PRUDHOMME (764/100000), MAZUR Nathalie (429/100000), MENDONCATEIXEIRA-VICENTE BARATA (354/100000), MONTIBERT-COURIER Helene (1111/100000), NASSIF - HANI (621/100000), PAINSON Jean Marc (644/100000), PORTOIS ANTHONY (293/100000), QUAGLIERINI-LAFORGE (650/100000), QUENIAU FLORENCE (344/100000), REBER Jean (483/100000), ROCHOT Christophe (412/100000), SADEK Magdaleina (557/100000), SIESS Michel (481/100000), TOUEIX Philippe (642/100000), VADOT Christian (675/100000), WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000), ZEITOUN Evelyne (248/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 25.2

CHOIX DE L'ENTREPRISE THIERRY SERVICES

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise THIERRY SERVICES prévue pour un montant de 3 723,50 € TTC

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Réprésentés	31	16316
Total des votants	72	61792

Absents ou non votants	76		38208
		Votes dans le détail	
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	32	0
Tantièmes	44009	17783	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : BEVILACQUA Nathalie (447/100000), BLANCHOT Isabelle (409/100000), BOUTOT Marie-Christine (760/100000), BREQUIGNY Benoit (346/100000), BUSSEUIL Eric (695/100000), CHASTANET Virginie (645/100000), DARRIEUS Alain (780/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), DEUGOUE Alain (562/100000), DI GREGORIO Antonella (819/100000), EL GEMAYEL Fadi (642/100000), EL JEBEILLE Graziella (568/100000), FOURNIER. (712/100000), FREI Marc-André (651/100000), FRONDO Michel-Ange (366/100000), HESSE Christian (582/100000), JEON Hee Jin (388/100000), LE PORT Patrice (712/100000), MARROUCHE Wassim (445/100000), MAZUR Nathalie (429/100000), MENDONCATEIXEIRA-VICENTE BARATA (354/100000), METAYER Corinne (258/100000), NASSIF - HANI (621/100000), QUAGLIERINI-LAFORGE (650/100000), QUENIAU FLORENCE (344/100000), ROCHOT Christophe (412/100000), SADEK Magdaleina (557/100000), SIESS Michel (481/100000),

THIBAUT Lucas (454/100000), VADOT Christian (675/100000), WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000), ZEITOUN Evelyne (248/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 25.3

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 ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	35	19907	
Votants à distance	0	0	
Votants par correspondance	6	25569	
Représentés	31	16316	
Total des votants	72	61792	
Absents ou non votants	76	38208	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	64	7	1
Tantièmes	57393	3775	624

Se sont abstenus : WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000),

Se sont opposés à la décision : BLANCHOT Isabelle (409/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), DEUGOUE Alain (562/100000), JEON Hee Jin (388/100000), METAYER Corinne (258/100000), SADEK Magdaleina (557/100000), THIBAUT Lucas (454/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 26

A LA DEMANDE DU CONSEIL SYNDICAL-DECISION A PRENDRE SUR LA MISE EN CONCURRENCE DE L'ENTREPRISE AZIMUT ACTUELLEMENT EN CHARGE DE L'ENTRETIEN

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du conseil syndical quant au remplacement de l'entreprise actuelle AZIMUT, laquelle à la demande du conseil syndical a été résiliée à son échéance, à savoir au 30/09/2022, après avoir consultés les propositions suivantes jointes à la convocation:

- La société AZIMUT Pro Nettoyage pour un montant annuel de 84 900,00 € TTC
- La société SPN NET pour un montant annuel de 89 424,00 € TTC
- La société PUISSANCE 5 pour un montant annuel de 92 232,00 € TTC

et après en avoir délibéré, décide de confirmer la résiliation de l'entreprise AZIMUT au 30/09/2022 et de confier à compter du 1/10/2022 le contrat au prestataire qui sera choisi ci-après.

Le syndic rappelle en assemblée les modalités de reprise de personnels relevant de l'annexe 7 des conventions de la branche et de la complexité de ce dossier de remplacement dont il a expliqué précédemment au conseil syndical et réitéré lors de la présente réunion ses inquiétudes et des risques pouvant engager la responsabilité du syndicat. L'assemblée en prend acte

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

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	

Votants par correspondance	6	25569
Réprésentés	30	15869
Total des votants	71	61345

Absents ou non votants 77 38655

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	67	2	2
Tantièmes	58420	1372	1553

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000), HASHEMI Omide (406/100000),
Se sont opposés à la décision : HAIDA Mounir (687/100000), RAZAN/DOSSA (685/100000),
N'ont pas pris part au vote (*) : BEVILACQUA Nathalie (447/100000),
 (*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 26.1

CHOIX DE L'ENTREPRISE AZIMUT

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise AZIMUT Pro Nettoyage pour un montant annuel de 84 900,00 € TTC

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Réprésentés	31	16316
Total des votants	72	61792

Absents ou non votants 76 38208

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	54	7
Tantièmes	5693	51538	4561

Se sont abstenus : BOUHAJRA Zouhair (566/100000), CUI Vincent (676/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), HASHEMI Omide (406/100000), LI Hua (418/100000), MARIANI Stephane (805/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000),

Se sont opposés à la décision : BEVILACQUA Nathalie (447/100000), BLANCHOT Isabelle (409/100000), DEBORD Catherine (348/100000), DEUGOUE Alain (562/100000), FAVE Remy (417/100000), HAIDA Mounir (687/100000), JEON Hee Jin (388/100000), RAZAN/DOSSA (685/100000), SADEK Magdaleina (557/100000), VERMESSE Emmanuel (569/100000), WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000),
N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 26.2

CHOIX DE L'ENTREPRISE SPN NET

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SPN NET pour un montant annuel de 89 424,00 € TTC

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	35	19907
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	6	25569
Réprésentés	31	16316

Total des votants	72		61792
Absents ou non votants	76		38208
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	53	13	6
Tantièmes	51406	6938	3448

Se sont abstenus : CUI Vincent (676/100000), DELACHE Xavier (1147/100000), HASHEMI Omid (406/100000), LI Hua (418/100000), METAYER Corinne (258/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000),

Se sont opposés à la décision : BEVILACQUA Nathalie (447/100000), BLANCHOT Isabelle (409/100000), BOUHAJRA Zouhair (566/100000), CHASTANET Virginie (645/100000), DACCORD-RAPP Bruno et Julia (572/100000), DEBORD Catherine (348/100000), FAVE Remy (417/100000), HAIDA Mounir (687/100000), RAZAN/DOSSA (685/100000), ROCHOT Christophe (412/100000), SADEK Magdaleina (557/100000), VERMESSE Emmanuel (569/100000), WEINACHTER Daniel et Daniell (624/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 26.3			
CHOIX DE L'ENTREPRISE PUISSANCE 5			
L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise PUISSANCE 5 pour un montant annuel de 92 232,00 € TTC			
La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	35		19907
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	6		25569
Représentés	31		16316
Total des votants	72		61792
Absents ou non votants	76		38208
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	67	4
Tantièmes	412	59026	2354

Se sont abstenus : DELACHE Xavier (1147/100000), HASHEMI Omid (406/100000), METAYER Corinne (258/100000), OLLIVIER-BOURGES (543/100000),

Se sont opposés à la décision : ROCHOT Christophe (412/100000),

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

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

Vote n° 27
QUESTIONS DIVERSES

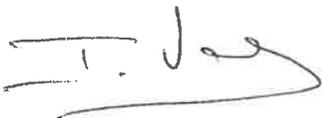
-il est demandé d'envisager l'installation d'une caméra dans le local vélos

La résolution est EXCLUE DU VOTE

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

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

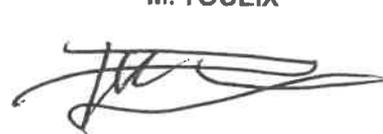
Le Président
MME VADOT



Le secrétaire
M. MENGUIN



Le scrutateur
M. TOUEIX



Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2, modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37
«Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.»

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.

Rapport moral Conseil Syndical Résidence Minerve 3

Assemblée Générale du 28 Septembre 2022

La Présidente du Conseil Syndical remercie vivement les copropriétaires pour leur présence.

Lors de la dernière Assemblée en décembre 2021, très faible participation :

- **23** copropriétaires présents physiquement
- **15** copropriétaires représentés
- **5** copropriétaires ayant voté par correspondance
- **105** absents

Le Conseil Syndical que vous avez élu à la dernière Assemblée est constitué de **7 membres** titulaires.

■ 1 / Travaux votés et réalisés depuis la dernière Assemblée :

- 👉 **Curage des parties basses horizontales au niveau du parking ainsi que du local du RC et des pieds de chute**

Les travaux de curage réalisés par la société LEONARDO SERVICES ont commencé le 13 janvier 2022 et ont duré plusieurs jours.

A signaler, au niveau du parking, une colonne **complètement bouchée**, présence de kilos de graisse (cf. photos illustrant la nécessité de ce curage).



■ 2 / Décisions prises lors de la dernière Assemblée :

✚ Etude du changement des portes de parking

Les travaux de parking à l'ordre du jour de la dernière Assemblée n'ont pas été approuvés (un seul devis proposé).

L'Assemblée avait toutefois souhaité que ces travaux soient étudiés par le Conseil Syndical afin de les soumettre aux votes de la prochaine Assemblée Générale.

Rédaction par le Conseil Syndical d'un **cahier des charges** de réfection des portes d'accès au parking et des rampes d'accès intérieures, les travaux de maçonnerie au niveau des rampes ayant pour but de faciliter la circulation (rétrécissement).

Propositions reçues par le Syndic de la part de 3 entreprises qui ont établi des devis sur la base de ce cahier des charges :

PARKING

- FERMATIC
- HORUS DOMATEC
- KONE

TRAVAUX Maçonnerie

- LEONARDO SERVICES
- STEFAN

✚ Livret accueil :

Lors de la dernière Assemblée, il a été demandé au Syndic de réaliser un **livret d'accueil** recensant les informations et règles à connaître pour faciliter l'arrivée des nouveaux arrivants et rappeler les règles aux résidents déjà en place dans l'immeuble.

Point évoqué notamment par des nouveaux copropriétaires.

Le Conseil Syndical a rédigé les principaux points à noter dans le livret et sollicité le Syndic pour l'élaboration de ce livret

Ce livret d'accueil n'a pas été réalisé par le Syndic qui s'était pourtant engagé à proposer une version le 15 juin.

Le Conseil Syndical a rédigé tout récemment ce livret et reviendra vers le Syndic pour une version définitive à diffuser à tous les nouveaux arrivants et à faire figurer sur l'extranet Copropriétaires mis à disposition par le Syndic.

✚ Armoire fibre :

Lors de la dernière Assemblée, il a été demandé de **mettre sous protection l'armoire de la fibre** optique située au 1^{er} sous-sol dans les parkings et d'imposer des modalités d'intervention.

Demande faite par le Syndic à 2 entreprises qui ont envoyé leur devis (travaux à voter)

- *LEONARDO SERVICES*
- *THIERRY SERVICES*

Les modalités précises d'accès et intervention restent à définir si l'armoire est installée.

■ 3 / Programme OPAH :

Le dossier de candidature **OPAH- POLD** (Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat Paris Ouest La Défense) a été déposé auprès d'**URBANIS**

Une première réunion a eu lieu le 13 avril avec **URBANIS**, le Syndic et les membres du CS disponibles afin d'initier le dossier de candidature.

Documents fournis par le Syndic à URBANIS :

- 3 derniers PV d'AG
- 3 dernières annexes comptables
- **rapport d'étanchéité des toitures terrasses** réalisé en mai 2015 par l'architecte *Robert VILLEPELET*
- le règlement de copropriété
- audit énergétique réalisé par le bureau d'études *ECOTEC*

Visite de plusieurs appartements effectuée par un collaborateur ainsi que la toiture terrasses et le local technique de la chaufferie

Lors d'un comité de sélection ayant eu lieu le 16 juin 2022, nous avons été informés par **URBANIS** de l'intégration officielle de notre résidence dans le programme OPAH

Une présentation du programme va être faite au cours de cette Assemblée par le Syndic et **URBANIS**

■ 4 / Mise en concurrence du contrat de Syndic :

Le Conseil Syndical a rédigé un cahier des charges envoyé à 3 Cabinets d'Administration de Biens.

Les Cabinets ont visité l'immeuble et une rencontre a été organisée avec les membres du Conseil Syndical.

Lors des rencontres avec chaque candidat, évaluation de l'aptitude à gérer une résidence de 191 lots.

Les membres du Conseil Syndical ont décidé, à l'issue de l'étude comparative des réponses apportées au cahier des charges et de la rencontre des différentes équipes présentées, de retenir la candidature du **Cabinet GRECH**.

La candidature du Cabinet **GRECH** a fait l'unanimité auprès des membres du Conseil Syndical.

- Capacité de communication via des moyens modernes maîtrisés
- Workflow de traitement des demandes courantes
- **Extranet évolué** et comportant tous les documents obligatoires depuis le 1^{er} juillet 2020 pour tous les Syndics
En plus des documents obligatoires, mise à disposition des factures pour le contrôle des comptes et du relevé des dépenses en temps réel à destination du Conseil Syndical

Suivi budgétaire à disposition de tous les copropriétaires (Budget et Réalisé par grands postes budgétaires)

Le Cabinet MERGUIN ne met à disposition qu'une partie des documents obligatoires (à destination du Conseil Syndical notamment)

- Traitement de dossiers de fond complexes
- Un nombre limité d'immeubles à gérer pour le gestionnaire

■ 5/ Mise en concurrence du contrat prestations Gardien & Ménage :

La société **AZIMUT** en charge de l'entretien de l'immeuble n'ayant pas donné satisfaction, le Conseil Syndical a souhaité résilier le contrat.

Tâches prévues au contrat non effectuées ou de façon partielle, horaires pas toujours respectés tout particulièrement lors des différents remplacements du gardien.

Signalement fait à de nombreuses reprises par mail et lettres recommandées (LRAR).

Le Conseil Syndical a complété le cahier des charges existant pour envoi à plusieurs sociétés.

Sociétés proposées :

- *AZIMUT*
- *SPN NET*
- *PUISSANCE 5*

■ 6 / Contrats :

✚ Vidéo surveillance :

Changement de société pour le contrat de vidéo surveillance



Contrat signé avec la société **HORUS DOMATEC** en lieu et place de la société **GORON**



Chauffage :



Contrat signé avec **GESTEN** arrivé à expiration.

GESTEN a fait une nouvelle proposition

Deux avenants ont été signés - Avenant de prolongation signé jusqu'au 31/12/2022

📌 Fournisseur d'énergie:

IDEX assure la production et la distribution de chaleur (chauffage et eau chaude) pour les Résidences Minerves

➡ Renégociation du contrat d'abonnement avec la société IDEX ENERTHERM

Avenant à la demande d'abonnement signé le 28 juin 2022 pour prise d'effet au 1er juillet 2022

Réduction de la puissance souscrite chaud de 950 KW à 800 KW

■ 7 / Factures chauffage IDEX ENERTHERM :

Décret n° 2022-514 du 9 avril 2022 relatif à l'aide en faveur de l'habitat collectif résidentiel face à l'augmentation du prix du gaz naturel

Notre copropriété a pu bénéficier du **bouclier tarifaire** qui s'est traduit par une compensation financière pour compenser la **hausse du prix du gaz**.

- 1er remboursement pour la période du 01/11/2021 au 28/02/2022 au titre du bouclier tarifaire pour un montant de **29 352,68 euros**
- en attente d'un 2ème remboursement pour la période du 01/03/2022 au 30/06/2022

Quelques chiffres :

IDEX ENERTHERM

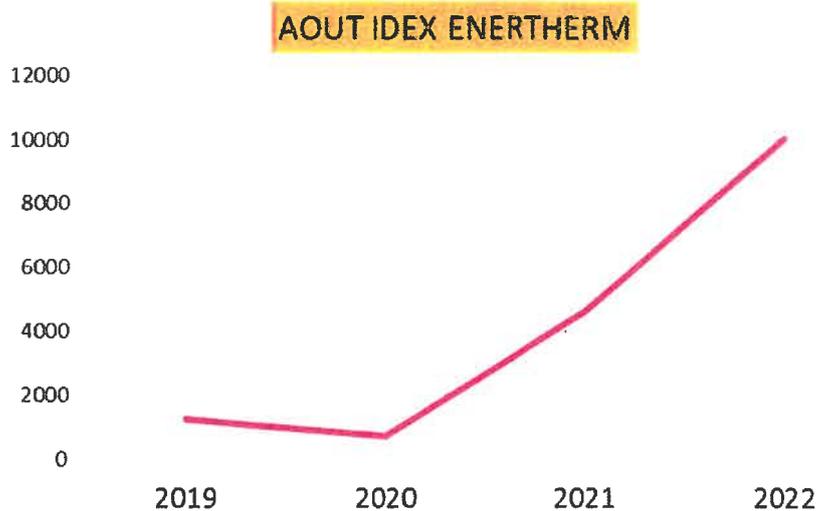
- 📌 Année 2019 = 124 035,55 euros TTC
- 📌 Année 2020 = 72 568,17 euros TTC (**prix du gaz en baisse en 2020**)
- 📌 Année 2021 = 168 626,98 euros TTC

📌 **1^{er} semestre 2022 = 207 837,73 euros TTC**

AOÛT (5 jours sans eau chaude et pas de chauffage)

- 📌 Août 2019 = 12343,44 euros TTC
- 📌 Août 2020 = 699,26 euros TTC (**prix du gaz en baisse en 2020**)
- 📌 Août 2021 = 4630,39 euros TTC

🇫🇷 Août 2022 = 10 048,99 euros TTC



■ 8 / ASL :

↘ **Caméras Entrée et Sortie voie ASL :**

Les travaux votés lors de l'AG de l'ASL du 27 juin 2019 et appelés le 1^{er} octobre 2019 par QUADRAL (Syndic ASL) ont enfin été réalisés en 2022.

Pose d'une caméra à l'entrée et à la sortie de la voie ASL.

↘ **Groupe électrogène :**

Les travaux votés pour la réparation du groupe électrogène lors de l'AG de l'ASL du 17 décembre 2020 pour un montant de 19 801, 80 euros TTC ont été appelés en 2021.

Le groupe électrogène est situé dans un local du bâtiment de Minerve 1 au sous-sol.

Dans ce local, se trouvait également le groupe électrogène de l'immeuble le GALION qui a dû être retiré dans le cadre des travaux du chantier le GALION.

La dépose de ce groupe électrogène a entraîné des dégâts conduisant à des travaux supplémentaires.

La remise en service du groupe électrogène de l'ASL ne peut être faite sans ces travaux supplémentaires.

La société Kaufman & Broad n'ayant pas accepté de prendre à sa charge les travaux supplémentaires, une mise en demeure a été envoyée à la demande de **QUADRAL** et des membres de l'ASL par le Cabinet d'avocats Hoffmann & Associés le 4 août 2022.

En l'absence de retour de Kaufman & Broad, les travaux complémentaires vont cependant être lancés après accord des membres de l'ASL.

👉 **Sous station primaire :**

Demande de mise en place d'un contrat avec GESTEN pour la sous station primaire.

Dans la sous station primaire située dans le bâtiment Minerve 1, présence d'équipements communs aux 3 Minerves.

En attendant la signature de ce contrat, un bureau d'études a visité les installations et réalisé un compte rendu.

Le Syndic de l'ASL a relancé GESTEN pour que les dysfonctionnements relevés soient corrigés.



Ce rapport est l'expression d'un travail d'équipe

La Présidente du Conseil Syndical remercie les copropriétaires pour leur confiance