

Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

AG tenue le 13/06/2023

Lieu : Présentiel : Passage Cassini Villejuif

Immeuble

Villejuif - 1/9 Passage Cassini

1/9 Passage Cassini 94800 Villejuif

Cher membre du syndicat des copropriétaires,

Le 13/06/2023, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) BUREAU / Election du président(e) de séance - Majorité simple
- 2) BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance - Majorité simple
- 3) BUREAU / Election du secrétaire de séance - Majorité simple
- 4) RAPPORT / Rapport du Conseil Syndical - Majorité sans vote
- 5) COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2022 - Majorité simple
- 6) COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2024 - Majorité simple
- 7) COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits - Majorité absolue
- 8) SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint HELLO SYNDIC - Majorité absolue
- 9) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité sans vote
- 9.1) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité absolue
- 10) CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux montant des marches et des contrats - Majorité simple
- 11) TRAVAUX / Décision concernant la réalisation des travaux de curage - Majorité simple
- 12) VIE DE L'IMMEUBLE / Informations sur la copropriété - Majorité sans vote
- 13) VIE DE L'IMMEUBLE / Questions diverses - Majorité sans vote

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

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

Copropriétaires présents ou représentés : (nom - tantièmes)

Immobilier 3 F - 8767; Montegre Sylvie Françoise - 93; Picq / Pastor Julien Roger / Martha - 108; Flora Pouchoi/Côme Rieffel - 104; Vignerte / Guieba Jean Baptiste - 103; Ceccarelli Romain - 90; CECCARELLI Julien - 83; GLEIZES - 92; TRUONG RÉMI - 95; MONTEBRAN Aurore - 90;

Copropriétaires absents : (nom - tantièmes)

Arnoult / Hochart Laurent / Marylene - 107; SCAFI - 64; AMELIE KANAGASABAI - 105; KENGOU NGASSOM - 99;

Sont absents et non représentés : 4 / 14 copropriétaires représentant 375 / 10000 tantièmes.

L'assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1. BUREAU / Election du président(e) de séance

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme Président(e) de séance Madame Pouchol conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9535 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Pour (majorité : simple)

Copropriétaire(s) votant pour la 1ère fois : MONTEBRAN Aurorc, Picq / Pastor Julien Roger / Martha, Flora Pouchol/Côme Rieffel, Montegre Sylvie Francoise, Vignerte / Guieba Jean Baptiste, Ceccarelli Romain, Immobiliere 3 F, GLEIZES, TRUONG RÉMI, CECCARELLI Julien

2. BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme scrutateur Madame Montegre conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9535 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Pour (majorité : simple)

3. BUREAU / Election du secrétaire de séance

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme secrétaire de séance Hello syndic conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9535 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Pour (majorité : simple)

4. RAPPORT / Rapport du Conseil Syndical

L'assemblée générale prend acte du rapport du Conseil Syndical, conformément à l'article 22 du décret du 17 mars 1967
Majorité : sans vote

5. COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2022

L'Assemblée Générale, après examen des pièces justificatives et annexes comptables jointes à la convocation, approuve les comptes arrêtés au **31/12/2022** tant en ce qui concerne les dépenses s'élevant à **133 201.17 euros** que la répartition qui en a été faite.

Les provisions appelées s'élèvent à **98 000 euros**.

Ce dépassement de budget s'explique principalement par :

- Les travaux plomberies pour un total de **16 016.12 euros**.
- Le contrat de maintenance de la pompe de relevage facturé à **10 815.66 euros**
- Les travaux porte de parking du 27.04.2022 facturé à **2 704 euros**
- Remplacement des luminaires défectueux pour un total de **3 327.72 euros**

Le syndic rappelle qu'en cas de mutation, la régularisation est due par la personne qui est propriétaire au moment de l'assemblée générale qui approuve les comptes de la copropriété, conformément aux dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 mars 1967.

Pour rappel ou information, le conseil syndical a accès via l'extranet aux factures et à la comptabilité de la copropriété tenue par Hello Syndic, de façon permanente et c'est valable également pour les factures de l'année en cours.

Les copropriétaires ou le conseil syndical peuvent procéder au contrôle des comptes dans le mois précédent l'assemblée générale, sur rendez-vous aux heures ouvrables par accès matériel ou dématérialisé aux documents comptables et pièces justificatives.

A condition que :

- le sujet de la taxe d'habitation soit éclairci avec la comptable
- Le sujet de l'électricité soit éclairci avec la comptable
- Le sujet de l'eau soit éclairci avec la comptable
- Le sujet du nettoyage soit éclairci avec la comptable

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9535 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Pour (majorité : simple)

6. COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2024

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation élaboré en concertation avec le conseil syndical, et après en avoir délibéré, approuve le budget de l'année 2024 pour un montant de **115 000 euros**.

Pour faire face aux dépenses de fonctionnement et de gestion courante, le syndic procédera aux appels de fonds. Les provisions seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Références : résolution adoptée selon les dispositions de l'article 26 du décret du 1967, et conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9625 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Pour (majorité : simple)

7. COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits

Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui sera déposé sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Ce fonds permettra de contribuer au financement de travaux. Sachant qu'il ne peut pas être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'assemblée générale arrête son montant à 5750 euros. Ce fonds sera appelé, comme le budget prévisionnel, par quarts au premier jour de chaque trimestre civil. Pour répondre aux exigences légales, l'assemblée générale décide que ces fonds seront placés sur un livret rémunéré. Les produits financiers générés seront affectés au fonds travaux. L'assemblée générale prend note que les sommes versées sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat de copropriétaires ; elles ne donnent pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

Le fonds travaux est actuellement de 15925.07 €

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9535 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Pour (majorité : absolue)

8. SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint HELLO SYNDIC

L'assemblée générale désigne comme syndic la société HELLO SYNDIC, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2017 000 019 252 délivrée par la CCI de Paris. Le contrat de syndic est joint à la convocation de l'assemblée générale, ce contrat est approuvé par l'assemblée générale. Ce contrat prendra effet le lendemain jour de l'assemblée générale, pour une durée de 14 mois, pour des honoraires de base de 6 150 euros TTC. Le président de séance, ou le président du conseil syndical, est habilité à signer le contrat de syndic, au cours ou juste après la présente assemblée générale.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9535 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Pour (majorité : absolue)

9. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir rappelé la composition du Conseil Syndical actuel, après en avoir délibéré, désigne, en qualité de membre du conseil syndical, les personnes suivantes. Les conseillers syndicaux sont élus avec une date de prise d'effet le jour de l'assemblée générale pour une durée de 14 mois ou avant cette date, le jour de l'Assemblée Générale qui désignera à nouveau les membres du conseil syndical. Les conseillers syndicaux nommeront leur Président en leur propre sein en réunion du conseil syndical. Les candidats objets du présent vote sont élus par un vote individuel. Les conseillers acceptent la délégation qui fait l'objet de la résolution concernant la mise en place de la cogestion ceci pour la durée de leur mandat.

9.1. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en tant que membre du Conseil Syndical.

Madame Pouchol

Madame Montegre

Monsieur Truong

Monsieur Ceccarelli

Madame Bessalah - 3F

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9535 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Pour (majorité : absolue)

10. CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux montant des marches et des contrats

Consultation : l'assemblée générale décide de fixer à 1 000 € TTC le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Mise en concurrence : l'assemblée générale décide de fixer à 2 000 € TTC le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Référence : dispositions prévues par l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9625 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Pour (majorité : simple)

11. TRAVAUX / Décision concernant la réalisation des travaux de curage

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions du / des devis / contrats concernant les travaux, et après en avoir délibéré décide l'approbation du contrat suivant, dans les conditions décrites ci-dessous :

- **Objet des travaux** : Travaux de curage
- **Société retenue** : Veolia
- **Décision de principe de réalisation des travaux** : OUI
- **Montant** : 6 600 TTC
- **Approbation du contrat/devis** : OUI
- **Clé de répartition applicable** : Charge Générale
- **Répartition des appels de fonds dans le temps** : Fond de travaux.
- **Montant des honoraires de suivi administratif du syndic (si applicable)** : 158 euros

Il est demandé à la société le respect de la réglementation en vigueur. Le montant de ce contrat constitue des charges travaux.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9625 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Pour (majorité : simple)

12. VIE DE L'IMMEUBLE / Informations sur la copropriété

Vous trouverez ci-dessous les informations concernant votre copropriété Passage Cassini à Villejuif :

Si vous avez besoin d'un bip pour l'entrée de votre copropriété

Veillez remplir le formulaire ci-dessous : <https://www.hello-syndic.fr/bip>

Votre demande sera alors envoyée à Altice, syndic de l'ASL de votre copropriété

Si vous avez besoin d'un bip pour l'entrée de votre bâtiment :

Veillez remplir le formulaire ci-dessous : <https://www.hello-syndic.fr/bip>

Votre demande sera alors traitée par notre support technique

Si vous avez besoin d'un changement de nom sur l'interphone à l'entrée de votre copropriété :

Vous pouvez nous envoyer un mail à l'adresse copro@hello-syndic.fr

Votre demande sera alors envoyée à Altice, syndic de l'ASL de votre copropriété

Si vous avez besoin d'un changement de nom sur l'interphone à l'entrée de votre bâtiment :

Vous pouvez nous envoyer un mail à l'adresse copro@hello-syndic.fr

Votre demande sera alors traitée par notre support technique

Si vous avez besoin d'un bip parking :

Veillez remplir le formulaire ci-dessous : <https://www.hello-syndic.fr/bip>

Votre demande sera alors traitée par notre support technique.

Si vous avez besoin de rentrer en contact avec le syndic :

Par mail : copro@hello-syndic.fr

Par téléphone : 01 79 73 11 12

Majorité : sans vote

13. VIE DE L'IMMEUBLE / Questions diverses

Un tableau des actions sera transmis au Conseil syndical

Majorité : sans vote

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 : « *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* ».

Fait à : Présentiel : Passage Cassini Villejuif

Le: 2023-06-13

Le Président :

Le Secrétaire :

Le(s) Scrutateur(s) :

Flora POUCHOL

Flora Pouchol

MONTEGRE

Annexe Votes Opposant

Aucun opposant

Détail des votes

1. BUREAU / Election du président(e) de séance (Pour: 9535 Contre: 0 Abstention: 90)

Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), Montegre Sylvie Francoise (93),

Pour Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8767), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), CECCARELLI Julien (83)

Abstention MONTEBRAN Aurore (90)

2. BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance (Pour: 9535 Contre: 0 Abstention: 90)

Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), Montegre Sylvie Francoise (93),

Pour Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8767), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), CECCARELLI Julien (83)

Abstention MONTEBRAN Aurore (90)

3. BUREAU / Election du secrétaire de séance (Pour: 9535 Contre: 0 Abstention: 90)

Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), Montegre Sylvie Francoise (93),

Pour Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8767), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), CECCARELLI Julien (83)

Abstention MONTEBRAN Aurore (90)

5. COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2022 (Pour: 9535 Contre: 0 Abstention: 90)

Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), Montegre Sylvie Francoise (93),

Pour Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8767), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), CECCARELLI Julien (83)

Abstention MONTEBRAN Aurore (90)

6. COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2024 (Pour: 9625 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), Montegre Sylvie

Pour Francoise (93), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8767), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), CECCARELLI Julien (83)

7. COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits (Pour: 9535 Contre: 0 Abstention: 90)

Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), Montegre Sylvie Francoise (93),

Pour Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8767), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), CECCARELLI Julien (83)

Abstention MONTEBRAN Aurore (90)

8. SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint HELLO SYNDIC (Pour: 9535 Contre: 0 Abstention: 90)

Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), Montegre Sylvie Francoise (93),

Pour Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8767), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), CECCARELLI Julien (83)

Abstention MONTEBRAN Aurore (90)

9.1. CONSEIL SYNDIC / Nomination du conseil syndical (Pour: 9535 Contre: 0 Abstention: 90)



HELLO SYNDIC SAS au capital de 31.015 € - 826.499.897 RCS PARIS, ayant son siège social 10 rue de Tracy 75002, Paris
Carnet professionnel CPT 501 2017 009 019 252 RCS de Paris, garantie financière auprès de GALAN

Pour Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), Montegre Sylvie Françoise (93), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8767), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), CECCARELLI Julien (83)

Abstention MONTEBRAN Aurore (90)

10. CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux montant des marches et des contrats (Pour: 9625 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), Montegre Sylvie

Pour Françoise (93), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8767), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), CECCARELLI Julien (83)

11. TRAVAUX / Décision concernant la réalisation des travaux de curage (Pour: 9625 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), Montegre Sylvie

Pour Françoise (93), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8767), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), CECCARELLI Julien (83)

Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

AG tenue le 19/09/2024 à 17:30

Lieu : Votes par correspondance : MANDA, 10 rue de Tracy, 75002 - PARIS - FRANCE Le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion. ou Présentiel : 1 - 9 passage Cassini, bâtiment 3F au rez de chaussée au fond de la cour



Immeuble

Villejuif - 1/9 Passage Cassini

1/9 Passage Cassini 94800 Villejuif

Cher membre du syndicat des copropriétaires,

Le 19/09/2024, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) BUREAU / Election du président(e) de séance - Majorité simple
- 2) BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance - Majorité simple
- 3) BUREAU / Election du secrétaire de séance - Majorité simple
- 4) RAPPORT / Rapport du Conseil Syndical - Majorité sans vote
- 5) COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2023 - Majorité simple
- 6) COMPTES / Augmentation du budget prévisionnel de l'exercice comptable 2024 - Majorité simple
- 7) COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2025 - Majorité simple
- 8) COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits - Majorité absolue
- 9) SYNDIC / Quitus au Syndic - Majorité simple
- 10) SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint MANDA - Majorité absolue
- 11) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité sans vote
- 11.1) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité absolue
- 11.2) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité sans vote
- 11.3) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité absolue
- 11.4) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité absolue
- 11.5) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité absolue
- 12) CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux montant des marches et des contrats - Majorité simple
- 13) TRAVAUX / Travaux divers en façade suite à des infiltrations dans plusieurs appartements - Majorité absolue
- 14) TRAVAUX / Remplacement de la porte du local vélo - Majorité simple
- 15) TRAVAUX / Remplacement du garde-corps au niveau de l'escalier extérieur - Majorité sans vote

- 16) TRAVAUX / Séparation du compteur d'eau général en plusieurs sous compteurs pour chaque bâtiment - Majorité simple
- 17) TRAVAUX / Installation de caméras de surveillance au niveau du parking de la résidence - Majorité absolue
- 18) TRAVAUX / Remplacement d'une descente eaux pluviales cassée au niveau du parking - Majorité sans vote
- 19) JURIDIQUE / Point sur les procédures en cours - Majorité sans vote
- 20) JURIDIQUE/ Autorisation donnée au Syndic d'engager une saisie immobilière des lots 209 et 469 appartenant à Madame Agnès Kengoum Ngassom - Majorité simple
- 21) JURIDIQUE/ Fixation de la mise à prix - Majorité simple
- 22) JURIDIQUE/ fixation du montant de la créance douteuse - Majorité simple
- 23) JURIDIQUE/Décision concernant les frais d'avocat relatifs à la procédure de la vente d'un lot proposé aux enchères - Majorité simple
- 24) VIE DE L'IMMEUBLE / Autorisation permanente police ou gendarmerie - Majorité simple
- 25) VIE DE L'IMMEUBLE / Questions diverses - Majorité sans vote

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

Copropriétaires présents ou représentés : (nom - tantièmes)

Immobiliere 3 F - 8648;Montegre Sylvie Françoise - 93;Picq / Pastor Julien Roger / Martha - 108;Flora Pouchol/Côme Rieffel - 104;Vignerte / Guieba Jean Baptiste - 103;Ceccarelli Romain - 90;GLEIZES - 92;TRUONG RÉMI - 95;MONTEBRAN Aurore - 90;LAKBIRI Fatima - 119;

Sont présents ou représentés : 10 / 15 copropriétaires représentant 9542 / 10000 tantièmes.

Copropriétaires absents : (nom - tantièmes)

Arnoult / Hochart Laurent / Marylene - 107;SCAFI - 64;CECCARELLI Julien - 83;AMELIE KANAGASABAI - 105;KENGOUM NGASSOM - 99;

Sont absents et non représentés : 5 / 15 copropriétaires représentant 458 / 10000 tantièmes.

L'assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1. BUREAU / Election du président(e) de séance

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme Présidente de séance **Madame Pouchol** conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

Copropriétaire(s) votant pour la 1ère fois : MONTEBRAN Aurore, Immobiliere 3 F, GLEIZES, TRUONG RÉMI, Flora Pouchol/Côme Rieffel, LAKBIRI Fatima, Vignerte / Guieba Jean Baptiste, Montegre Sylvie Françoise, Picq / Pastor Julien Roger / Martha, Ceccarelli Romain

2. BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme scrutateurs **Madame Montegre et Monsieur Gleizes** conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

3. BUREAU / Election du secrétaire de séance

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme secrétaire de séance **le cabinet MANDA représenté par Madame Angèle Legendre** conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

4. RAPPORT / Rapport du Conseil Syndical

L'assemblée générale prend acte du rapport du Conseil Syndical, conformément à l'article 22 du décret du 17 mars 1967
Majorité : sans vote

5. COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2023

L'Assemblée Générale, après examen des pièces justificatives et annexes comptables jointes à la convocation, approuve les comptes arrêtés au 31/12/2023 tant en ce qui concerne les dépenses s'élevant à **113.143,11€** que la répartition qui en a été faite.

sous réserve d'enlever un trimestre d'entretien porte parking compte 6140 0009 ☒ Entretien portes automatiques.

Les provisions appelées s'élèvent à **98.000€**.

Le dépassement de budget est principalement dû:

-aux appels de fonds 2022 et 2023 de l'ASL LES MARRONNIERS (**9.659,39€** facturés, le budget ne prévoyait pas cela)

-aux factures d'eau (**52.908,15€** facturés, le budget prévoyait **42.000€**)

Le syndic rappelle qu'en cas de mutation, la régularisation est due par la personne qui est propriétaire au moment de l'assemblée générale qui approuve les comptes de la copropriété, conformément aux dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 mars 1967.

Pour rappel ou information, le conseil syndical a accès via l'extranet aux factures et à la comptabilité de la copropriété tenue par Hello Syndic, de façon permanente et c'est valable également pour les factures de l'année en cours.

Les copropriétaires ou le conseil syndical peuvent procéder au contrôle des comptes dans le mois précédent l'assemblée générale, sur rendez-vous aux heures ouvrables par accès matériel ou dématérialisé aux documents comptables et pièces justificatives.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

6. COMPTES / Augmentation du budget prévisionnel de l'exercice comptable 2024

L'assemblée générale approuve l'augmentation du budget prévisionnel de l'exercice comptable 2024, pour le passer à **121.500 €**, afin d'être en phase avec les dépenses d'appels de fonds liées à l'ASL LES MARRONNIERS.

Pour rappel, le budget 2024 avait été voté à la dernière AG pour un montant de **115.000€**.

Attention, cette augmentation de **6.500€** euros, sera répartie et intégrée, dans les appels de fonds trimestriels restant à faire sur cet exercice comptables.

Références : résolution adoptée selon les dispositions de l'article 26 du décret du 1967, et conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

7. COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2025

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation élaboré en concertation avec le conseil syndical, et après en avoir délibéré, approuve le budget de l'année 2025 pour un montant de **127305€**.

L'augmentation de budget s'explique principalement par l'approvisionnement des postes de dépenses liés aux appels de fonds et aux factures d'eau.

Pour faire face aux dépenses de fonctionnement et de gestion courante, le syndic procédera aux appels de fonds. Les provisions seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Références : résolution adoptée selon les dispositions de l'article 26 du décret du 1967, et conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

8. COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits

Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui sera déposé sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Ce fonds permettra de contribuer au financement de travaux. Sachant qu'il ne peut pas être inférieur à **5 %** du budget prévisionnel, l'assemblée générale arrête son montant à **6.365,25 €**. Ce fonds sera appelé, comme le budget prévisionnel, par quarts au premier jour de chaque trimestre civil. Pour répondre aux exigences légales, l'assemblée générale décide que ces fonds seront placés sur un livret rémunéré. Les produits financiers générés seront affectés au fonds travaux. L'assemblée générale prend note que les sommes versées sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat de copropriétaires ; elles ne donnent pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

9. SYNDIC / Quitus au Syndic

L'assemblée générale donne quitus, sans réserve, pour sa gestion pour la période de l'exercice dont les comptes sont joints à la convocation.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

10. SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint MANDA

L'assemblée générale désigne comme syndic la société MANDA, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2017 000 019 252 délivrée par la CCI de Paris. Le contrat de syndic est joint à la convocation de l'assemblée générale, ce contrat est approuvé par l'assemblée générale. Ce contrat prendra effet le lendemain jour de l'assemblée générale, pour une durée de 14 mois, pour des honoraires de base de **6.350,00 euros TTC**. Le président de séance, ou le président du conseil syndical, est habilité à signer le contrat de syndic, au cours ou juste après la présente assemblée générale.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

11. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir rappelé la composition du Conseil Syndical actuel, après en avoir délibéré, désigne, en qualité de membre du conseil syndical, les personnes suivantes. Les conseillers syndicaux sont élus avec une date de prise d'effet le jour de l'assemblée générale pour une durée de 14 mois ou avant cette date, le jour de l'Assemblée Générale qui désignera à nouveau les membres du conseil syndical. Les conseillers syndicaux nommeront leur Président en leur propre sein en réunion du conseil syndical. Les candidats objets du présent vote sont élus par un vote individuel. Les conseillers acceptent la délégation qui fait l'objet de la résolution concernant la mise en place de la cogestion ceci pour la durée de leur mandat.

Les membres du conseil syndical sont les représentant du syndicat des copropriétaires pour l'assemblée générale de l'ASL des marronniers.

Majorité : sans vote

11.1. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale désigne **Madame BESSALAH**, en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

11.2. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

Madame Pouchol ne souhaitant pas se représenter, la résolution est sans objet.

Majorité : sans vote

11.3. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale désigne **Madame MONTEGRE**, en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

11.4. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale désigne **Monsieur TRUONG**, en tant que membre du Conseil Syndical.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

11.5. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale désigne **Monsieur CECCARELLI**, en tant que membre du Conseil Syndical

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

12. CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux montant des marches et des contrats

Consultation : l'assemblée générale décide de fixer à **1.000,00 € TTC** le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Mise en concurrence : l'assemblée générale décide de fixer à **3.000,00 € TTC** le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Vote en assemblée générale : l'assemblée générale décide de fixer à **4.000,00 € TTC** le montant des marchés et des contrats à partir duquel un vote en assemblée générale est rendu obligatoire.

Référence : dispositions prévues par l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

13. TRAVAUX / Travaux divers en façade suite à des infiltrations dans plusieurs appartements

Annexes : devis CORSICA CORDES

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des devis et après en avoir délibéré décide l'approbation des travaux, dans les conditions décrites ci-dessous :

Objet des travaux : Travaux divers en façade suite à des infiltrations dans plusieurs appartements

Décision de principe de réalisation des travaux : OUI

Montant : **11.500,00 TTC**

Approbation du contrat/devis : **MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL**

Clé de répartition applicable : charges générales

Répartition des appels de fonds dans le temps (dates d'exigibilité) : **en 2 fois au 1er octobre 2024 et au 1er janvier 2025 dont 5.500 € prélevés sur le fonds de travaux loi Alur**

Montant des honoraires de suivi administratif du syndic (si applicable) : 2,5% HT du montant HT des travaux

Il est demandé à la société le respect de la réglementation en vigueur. Le montant de ce contrat constitue des charges travaux.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

14. TRAVAUX / Remplacement de la porte du local vélo

Annexes : devis joints à la convocation COMPTOIR DES SERRURIERS, DIGISECUR, SCHINDLER, FICHET, SECURIDIAL

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des devis et après en avoir délibéré décide l'approbation des travaux, dans les conditions décrites ci-dessous :

- Objet des travaux : Remplacement de la porte du local vélo
- Société retenue : **Point fort FICHET**
- Décision de principe de réalisation des travaux : **OUI**
- Montant : **2951,30 TTC**
- Approbation du contrat/devis : **OUI**
- Clé de répartition applicable : **charges générales**
- Répartition des appels de fonds dans le temps (dates d'exigibilité) : **en une seule fois au 1er octobre 2024**
- Montant des honoraires de suivi administratif du syndic (si applicable) : **120 € TTC**

Il est demandé à la société le respect de la réglementation en vigueur. Le montant de ce contrat constitue des charges travaux.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

15. TRAVAUX / Remplacement du garde-corps au niveau de l'escalier extérieur

Annexes : devis joints à la convocations SECURIDIAL et MERCKLE

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des devis et après en avoir délibéré décide l'approbation des travaux, dans les conditions décrites ci-dessous :

Objet des travaux : Remplacement du garde-corps au niveau de l'escalier extérieur du bâtiment 7

Décision de principe de réalisation des travaux : **NON**

Majorité : sans vote

16. TRAVAUX / Séparation du compteur d'eau général en plusieurs sous compteurs pour chaque bâtiment

L'assemblée générale après avoir délibéré décide :

- de séparer le compteur d'arrivée d'eau général en plusieurs compteurs desservant chaque bâtiment;
- de missionner le syndic afin d'effectuer les démarches auprès du gestionnaire du réseau VEOLIA;
- **de voter un budget de 11.000,00 € en prévision de la séparation de la tuyauterie desservant chaque bâtiment (après compteur VEOLIA) selon la clé de charges générales, appelé en 3 fois, le 1er janvier 2025, le 1er avril 2025 et le 1er juillet 2025; dont 5.500 euros prélevés sur le fonds de travaux loi Alur**

Cet appel constitue des charges travaux.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

17. TRAVAUX / Installation de caméras de surveillance au niveau du parking de la résidence

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des devis et après en avoir délibéré décide l'approbation des travaux, dans les conditions décrites ci-dessous :

- Objet des travaux : Installation de caméras de surveillance au niveau du parking de la résidence
- Décision de principe de réaliser les travaux : NON

Sur une base de calcul de : 785 tantièmes

Ont voté **pour** : 0 copropriétaires représentant 0 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : absolue)

18. TRAVAUX / Remplacement d'une descente eaux pluviales cassée au niveau du parking

Annexes : devis joint à la convocation YCDP

La canalisation ayant déjà été réparée, la résolution est sans objet.

Majorité : sans vote

19. JURIDIQUE / Point sur les procédures en cours

Procédure KENGOU M NGASSOM

Jugement rendu le 17 avril 2024 condamnant Madame Kengou m à régler ses charges ainsi que :

- 242,05 euros de frais de recouvrement
- 600 euros de dommages et intérêts
- 600 euros d'article 700
- 117,22 euros de dépens au titre de la signification de l'assignation

A ce jour, le syndic n'a perçu aucun règlement de sa part (solde dû : 8.569,19 €).

Procédure de saisie immobilière voter pendant l'assemblée générale.

Majorité : sans vote

20. JURIDIQUE/ Autorisation donnée au Syndic d'engager une saisie immobilière des lots 209 et 469 appartenant à Madame Agnès Kengou m Ngassom

L'Assemblée générale autorise le Syndic à engager la procédure de saisie immobilière des lots 209 et 469 appartenant à **Madame Agnès Kengou m Ngassom** conformément aux dispositions de l'article 55 du Décret du 17 mars 1967.

Etant précisé que la créance du Syndicat des copropriétaires s'élève à **8.569,19 €** arrêtée au jour de la convocation de l'assemblée générale, laquelle peut être augmentée d'ici la date d'adjudication, d'autres charges, frais et intérêts.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

21. JURIDIQUE/ Fixation de la mise à prix

L'assemblée générale fixe le montant de la mise à prix des lots 209 et 469 à la somme de **8.569,19 euros**. Il est rappelé qu'en vertu des dispositions de l'article L 322-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant et à défaut d'enchère, le Syndicat des copropriétaires est déclaré adjudicataire d'office à ce montant.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

22. JURIDIQUE/ fixation du montant de la créance douteuse

En application des articles 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005 et 11-11° du décret n°67-223 du 17 mars 1967, l'assemblée générale doit prendre la décision d'affecter en dotation aux dépréciations sur créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale décide de fixer à **1.870,21 €** le montant des sommes estimé comme définitivement perdu par le Syndicat des copropriétaires à la date de la convocation.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

23. JURIDIQUE/Décision concernant les frais d'avocat relatifs à la procédure de la vente d'un lot proposé aux enchères

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance des informations relatives à la future convention d'honoraires, décide d'appeler un montant provisionnel estimé à **3.000 euros**, en l'absence actuelle d'une convention d'honoraires formalisée.

Ce montant est une estimation basée sur les informations disponibles à ce jour. La convention d'honoraires sera transmise ultérieurement.

La répartition dans le temps est décidée comme suit :

- 1) 25% soit 750 € appelés selon la clé de charges générale au 1er janvier 2025;
- 2) 25% soit 750 € appelés selon la clé de charges générale au 1er Avril 2025;
- 3) 25% soit 750 € appelés selon la clé de charges générale au 1er juillet 2025;
- 4) 25% soit 750 € appelés selon la clé de charges générale au 1er octobre 2025;

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

24. VIE DE L'IMMEUBLE / Autorisation permanente police ou gendarmerie

L'assemblée générale accorde une autorisation permanente à la police ou à la gendarmerie nationale pour pénétrer dans les parties communes.

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9542 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

25. VIE DE L'IMMEUBLE / Questions diverses

L'assemblée générale demande au syndic :

- de mettre le conseil syndical en personne de contact lors des demandes de mise en concurrence et de mettre Madame Paysant (gardien 3F) en contact lors des petites interventions du quotidien;
- de demander au gérant de l'ASL de changer le code d'accès du portillon;
- de faire réactualiser les devis de pose de caméras pour l'AG 2025;
- de prévenir la société GARANKA pour l'entretien des chaudières et VMC avant la période chauffe;
- d'organiser un RDV comptable entre Manda et 3F;
- de signaler l'annonce sur Airbnb de Madame Kengoum;
- de mettre en concurrence le syndic de l'ASL des Maronniers.

Majorité : sans vote

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine le 19/09/2024 à 20:00

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 : « *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.* ».

Fait à : Votes par correspondance : MANDA, 10 rue de Tracy, 75002 - PARIS - FRANCE Le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion. ou Présentiel : 1 - 9 passage Cassini, bâtiment 3F au rez de chaussée au fond de la cour

Le: 2024-09-19

Le Président :

Flora Pouchol

Le Secrétaire :

Angèle Legendre

Le(s) Scrutateur(s) :

Bernard GLEIZES

Montagne

Annexe Votes Opposant

Aucun opposant

Détail des votes

1. BUREAU / Election du président(e) de séance (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),
Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger /
Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

2. BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),
Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger /
Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

3. BUREAU / Election du secrétaire de séance (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),
Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger /
Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

5. COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2023 (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),
Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger /
Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

6. COMPTES / Augmentation du budget prévisionnel de l'exercice comptable 2024 (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),
Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger /
Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

7. COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2025 (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),
Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger /
Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

8. COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),
Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger /
Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

9. SYNDIC / Quitus au Syndic (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),
Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger /
Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

10. SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint MANDA (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),

Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

11.1. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),

Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

11.3. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),

Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

11.4. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),

Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

11.5. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),

Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

12. CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux montant des marches et des contrats (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),

Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

13. TRAVAUX / Travaux divers en façade suite à des infiltrations dans plusieurs appartements (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),

Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

14. TRAVAUX / Remplacement de la porte du local vélo (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),

Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

16. TRAVAUX / Séparation du compteur d'eau général en plusieurs sous compteurs pour chaque bâtiment (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),
Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

17. TRAVAUX / Installation de caméras de surveillance au niveau du parking de la résidence (Pour: 0 Contre: 748 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (7), Immobiliere 3 F (677), GLEIZES (8), TRUONG RÉMI (10), Flora Pouchol/Côme Rieffel (8), LAKBIRI
Contre Fatima (8), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (7), Montegre Sylvie Francoise (8), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (8), Ceccarelli Romain (7)

20. JURIDIQUE/ Autorisation donnée au Syndic d'engager une saisie immobilière des lots 209 et 469 appartenant à Madame Agnès Kengoum Ngassom (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),
Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

21. JURIDIQUE/ Fixation de la mise à prix (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),
Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

22. JURIDIQUE/ fixation du montant de la créance douteuse (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),
Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

23. JURIDIQUE/Décision concernant les frais d'avocat relatifs à la procédure de la vente d'un lot proposé aux enchères (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),
Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

24. VIE DE L'IMMEUBLE / Autorisation permanente police ou gendarmerie (Pour: 9542 Contre: 0 Abstention: 0)

MONTEBRAN Aurore (90), Immobiliere 3 F (8648), GLEIZES (92), TRUONG RÉMI (95), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104),
Pour LAKBIRI Fatima (119), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Montegre Sylvie Francoise (93), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Ceccarelli Romain (90)

Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

AG tenue le 12/05/2025 à 18:00

Lieu : Votes par correspondance : MANDA, 10 rue de Tracy, 75002 - PARIS - FRANCE Le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion. ou Présentiel : Passage Cassini, Villejuif Dans les locaux de 3F au fond du passage, bâtiment 3F, RDC

Immeuble

Villejuif - 1/9 Passage Cassini

1/9 Passage Cassini et 131 Rue Jean Jaurès 94800 Villejuif

Cher membre du syndicat des copropriétaires,

Le 12/05/2025, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) BUREAU / Election du président(e) de séance - Majorité simple
- 2) BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance - Majorité simple
- 3) BUREAU / Election du secrétaire de séance - Majorité simple
- 4) RAPPORT / Rapport du Conseil Syndical - Majorité sans vote
- 5) COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2024 - Majorité simple
- 6) COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2026 - Majorité simple
- 7) COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits - Majorité absolue
- 8) SYNDIC / Quitus au Syndic - Majorité simple
- 9) SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint MANDA (ex-Hello Syndic) - Majorité absolue
- 10) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité sans vote
- 10.1) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité absolue
- 10.2) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité absolue
- 10.3) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité absolue
- 10.4) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - Majorité absolue
- 10.5) CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - appel à candidature - Majorité absolue
- 11) ASL / Désignation du représentant du SDC CASSINI auprès de l'ASL des Marronniers - Majorité absolue
- 12) CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux montant des marches et des contrats - Majorité sans vote
- 12.1) Définition du seuil de consultation du Conseil Syndical par le Syndic - Majorité simple
- 12.2) Définition du seuil de mise en concurrence - Majorité simple
- 12.3) Définition du seuil de vote en Assemblée Générale - Majorité simple

- 13) **TRAVAUX / Installation d'un système de vidéosurveillance au niveau du parking de la résidence** - Majorité sans vote
- 13.1) **Décision de principe d'installer un système de vidéosurveillance au niveau du parking de la résidence** - Majorité absolue
- 13.2) **Approbation du devis n°D-2024-1518 de la société HBM pour un montant de 5 490,55 € TTC** - Majorité absolue
- 13.3) **Approbation du devis n°D-2024-1524 de la société HBM pour un montant de 7 553,17 € TTC.** - Majorité absolue
- 13.4) **Approbation du devis n°DC7857 de la société SECURIDIAL pour un montant de 7 438,93 € TTC** - Majorité absolue
- 13.5) **Honoraires du syndic** - Majorité absolue
- 13.6) **Appels de fonds** - Majorité absolue
- 14) **En cas d'approbation de la résolution précédente, mise en place d'un protocole de gestion des images de vidéosurveillance** - Majorité absolue
- 15) **CONTRATS / Mise en place d'un contrat de maintenance des caméras de vidéosurveillance** - Majorité simple
- 16) **TRAVAUX / Installation d'un système d'alarme au niveau des extincteurs dans le parking** - Majorité sans vote
- 16.1) **Décision de principe d'installer un système d'alarme sur les extincteurs dans le parking** - Majorité absolue
- 16.2) **Approbation du devis n°D-2025-2347 de la société HBM pour un montant de 1 664,70 € TTC** - Majorité absolue
- 16.3) **Délégation de pouvoir au Conseil Syndical** - Majorité absolue
- 16.4) **Honoraires du syndic** - Majorité absolue
- 16.5) **Appels de fonds** - Majorité absolue
- 17) **TRAVAUX / Remplacement de la porte du local poubelles** - Majorité sans vote
- 17.1) **Décision de principe de remplacer la porte du local poubelles** - Majorité simple
- 17.2) **Approbation du devis n°DE097615 de la société CMULTISERVE pour un montant de 5 125,95 € TTC** - Majorité simple
- 17.3) **Délégation de pouvoir au Conseil Syndical** - Majorité absolue
- 17.4) **Honoraires du syndic** - Majorité simple
- 17.5) **Appels de fonds** - Majorité simple
- 18) **VIE DE L'IMMEUBLE / Information sur la possibilité de recevoir les notifications par voie électronique** - Majorité sans vote
- 19) **JURIDIQUE / Point sur les procédures en cours** - Majorité sans vote
- 20) **JURIDIQUE / Réalisation d'un audit préalable à la mise à jour du règlement de copropriété et détermination du budget afférent** - Majorité simple
- 21) **VIE DE L'IMMEUBLE / Autorisation permanente police ou gendarmerie** - Majorité simple
- 22) **VIE DE L'IMMEUBLE / Questions diverses** - Majorité sans vote

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

Copropriétaires présents ou représentés : (nom - tantièmes)

Immobiliere 3 F - 8269;Montegre Sylvie Francoise - 93;Picq / Pastor Julien Roger / Martha - 108;Flora Pouchol/Côme Rieffel - 104;Vignerte / Guieba Jean Baptiste - 103;Ceccarelli Romain - 90;SCAFI - 64;GLEIZES - 92;TRUONG RÉMI - 95;LAKBIRI Hannah - 119;KIAL Youness - 95;

Sont présents ou représentés : 11 / 18 copropriétaires représentant 9232 / 10000 tantièmes.

Copropriétaires absents : (nom - tantièmes)

Arnoult / Hochart Laurent / Marylene - 107;CECCARELLI Julien - 83;AMELIE KANAGASABAI - 105;KENGOU NGASSOM - 99;MONTEBRAN Aurore - 90;BOUMEDDINE / COUTURIER - 123;XIE / SAREMBAUD - 161;

Sont absents et non représentés : 7 / 18 copropriétaires représentant 768 / 10000 tantièmes.

L'assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1. BUREAU / Election du président(e) de séance

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme Présidente de séance **Madame LAKBIRI** conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes
Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9075 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

Copropriétaire(s) votant pour la 1ère fois : KIAL Youness, SCAFI, GLEIZES, Flora Pouchol/Côme Rieffel, TRUONG RÉMI, LAKBIRI Hannah, Picq / Pastor Julien Roger / Martha, Vignerte / Guieba Jean Baptiste, Ceccarelli Romain, Immobilière 3 F

2. BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme scrutateur **Monsieur GLEIZES et Madame POUCHOL** conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes
Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9075 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

3. BUREAU / Election du secrétaire de séance

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme secrétaire de séance **Le cabinet MANDA représenté par Madame Angèle Legendre** conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes
Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9075 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

4. RAPPORT / Rapport du Conseil Syndical

L'Assemblée générale prend acte du rapport du Conseil Syndical, conformément à l'article 22 du décret du 17 mars 1967
Majorité : sans vote

5. COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2024

L'Assemblée Générale, après examen des pièces justificatives et annexes comptables jointes à la convocation, approuve les comptes arrêtés au 31/12/2024 tant en ce qui concerne les dépenses s'élevant à 139849.28 € que la répartition qui en a été faite.

Les provisions appelées s'élèvent à 121500€.

Le dépassement de budget est principalement dû:

- Aux factures d'eau (50098.08€ dépensés, le budget prévoyait 43000€),
- A la consommation d'électricité (10563.29€ dépensés, le budget prévoyait 8000€),
- aux travaux d'électricité (2951.3€ dépensés, le budget ne prévoyait pas cela).

Le syndic rappelle qu'en cas de mutation, la régularisation est due par la personne qui est propriétaire au moment de l'assemblée générale qui approuve les comptes de la copropriété, conformément aux dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 mars 1967.

Pour rappel ou information, le conseil syndical a accès via l'extranet aux factures et à la comptabilité de la copropriété tenue par Hello Syndic, de façon permanente et c'est valable également pour les factures de l'année en cours.

Les copropriétaires ou le conseil syndical peuvent procéder au contrôle des comptes dans le mois précédent l'assemblée générale, sur rendez-vous aux heures ouvrables par accès matériel ou dématérialisé aux documents comptables et pièces justificatives.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes
Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9139 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

6. COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2026

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation élaboré en concertation avec le conseil syndical, et après en avoir délibéré, approuve le budget de l'année 2026 pour un montant de **127.750,00€** revu au montant de **130.000,00€** en augmentant le poste **entretien divers en charges générales**.

Pour faire face aux dépenses de fonctionnement et de gestion courante, le syndic procédera aux appels de fonds. Les provisions seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Références : résolution adoptée selon les dispositions de l'article 26 du décret du 1967, et conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes
Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9139 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

7. COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits

Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui sera déposé sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Ce fonds permettra de contribuer au financement de travaux. Sachant qu'il ne peut pas être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'assemblée générale arrête son montant à **6.500 €**. Ce fonds sera appelé, comme le budget prévisionnel, par quarts au premier jour de chaque trimestre civil. Pour répondre aux exigences légales, l'assemblée générale décide que ces fonds seront placés sur un livret rémunéré. Les produits financiers générés seront affectés au fonds travaux. L'assemblée générale prend note que les sommes versées sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat de copropriétaires ; elles ne donnent pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes
Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9075 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

8. SYNDIC / Quitus au Syndic

L'assemblée générale donne quitus, sans réserve, pour sa gestion pour la période de l'exercice dont les comptes sont joints à la convocation.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes
Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9075 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

9. SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint MANDA (ex-Hello Syndic)

L'assemblée générale désigne comme syndic la société MANDA (ex-Hello Syndic), titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2017 000 019 252 délivrée par la CCI de Paris. Le contrat de syndic est joint à la convocation de l'assemblée générale, ce contrat est approuvé par l'assemblée générale. Ce contrat prendra effet le lendemain jour de l'assemblée générale, pour une durée de 14 mois, pour des honoraires de base de **6.350,00 euros TTC**. Le président de séance, ou le président du conseil syndical, est habilité à signer le contrat de syndic, au cours ou juste après la présente assemblée générale.

Rappel sur les modalités de règlement des appels de fonds

Manda rappelle ou informe les copropriétaires qu'ils peuvent, s'ils le souhaitent, régler leurs appels de fonds par **prélèvements bancaires automatiques trimestriels**.

Pour ceux intéressés, merci d'envoyer :

Soit un sms au 06 44 64 11 12 pour une prise de contact

Soit un email à copro@manda.fr en transmettant votre RIB

Soit un courrier avec votre RIB à Manda, 73 avenue du Roule, 92200 Neuilly sur Seine.

Un formulaire digital ou papier vous sera envoyé pour la mise en place du prélèvement.

Pour les copropriétaires souhaitant régler par **virement bancaire** à la place de faire un chèque, vous trouverez l'IBAN de votre copropriété sur la première page de vos appels de fonds. Lors de vos virements, il conviendra d'indiquer la référence inscrite sur votre appel de fonds.

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 9075 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

10. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir rappelé la composition du Conseil Syndical actuel, après en avoir délibéré, désigne, en qualité de membre du conseil syndical, les personnes suivantes. Les conseillers syndicaux sont élus avec une date de prise d'effet le jour de l'assemblée générale pour une durée de 14 mois ou avant cette date, le jour de l'Assemblée Générale qui désignera à nouveau les membres du conseil syndical. Les conseillers syndicaux nommeront leur Président en leur propre sein en réunion du conseil syndical. Les candidats objets du présent vote sont élus par un vote individuel. Les conseillers acceptent la délégation qui fait l'objet de la résolution concernant la mise en place de la cogestion ceci pour la durée de leur mandat.

Majorité : sans vote

10.1. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale désigne **Madame BESSALAH**, en tant que membre du Conseil Syndical.

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 11 copropriétaires représentant 9232 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

Copropriétaire(s) votant pour la 1ère fois : Montegre Sylvie Francoise

10.2. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale désigne **Madame MONTEGRE**, en tant que membre du Conseil Syndical.

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 11 copropriétaires représentant 9232 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

10.3. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale désigne **Monsieur TRUONG**, en tant que membre du Conseil Syndical.

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 11 copropriétaires représentant 9232 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

10.4. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical

L'assemblée générale désigne **Monsieur CECCARELLI**, en tant que membre du Conseil Syndical

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 11 copropriétaires représentant 9232 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

10.5. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - appel à candidature

L'assemblée générale désigne **Madame LAKBIRI** en tant que membre du Conseil Syndical

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 11 copropriétaires représentant 9232 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

11. ASL / Désignation du représentant du SDC CASSINI auprès de l'ASL des Marronniers

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré décide de désigner le cabinet MANDA en qualité de représentant du SDC Cassini auprès de l'ASL des Marronniers, avec pouvoir de participer aux assemblées générales de l'ASL, de voter au nom du SDC et, plus généralement, d'exercer tous les droits afférents à cette représentation.

Cette désignation est valable jusqu'à révocation par une prochaine assemblée générale ou, le cas échéant, jusqu'à cessation de ses fonctions (en cas de changement de syndic ou de représentant désigné).

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9168 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

12. CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux montant des marches et des contrats

Référence : dispositions prévues par l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965

Majorité : sans vote

12.1. Définition du seuil de consultation du Conseil Syndical par le Syndic

Consultation : l'assemblée générale décide de fixer à **1.000,00 € TTC** le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes
Ont voté **pour** : 11 copropriétaires représentant 9232 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

12.2. Définition du seuil de mise en concurrence

Mise en concurrence : l'assemblée générale décide de fixer à **3.000,00 € TTC** le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes
Ont voté **pour** : 11 copropriétaires représentant 9232 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

12.3. Définition du seuil de vote en Assemblée Générale

Vote en assemblée générale : l'assemblée générale décide de fixer à **4.000,00 € TTC** le montant des marchés et des contrats à partir duquel un vote en assemblée générale est rendu obligatoire.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes
Ont voté **pour** : 11 copropriétaires représentant 9232 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

13. TRAVAUX / Installation d'un système de vidéosurveillance au niveau du parking de la résidence

Annexes : devis HBM et SECURIDIAL

L'Assemblée Générale après avoir pris l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide de l'installation d'un système de vidéosurveillance au sein des parties communes dans le but de sécuriser l'accès à l'immeuble.

Conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) et aux recommandations de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL), il est rappelé que :

- L'utilisation des caméras doit être limitée aux espaces strictement nécessaires et ne doit pas porter atteinte à la vie privée des occupants;
- Un affichage informant de la présence de la vidéosurveillance sera mis en place;
- Seules les parties communes pourront être filmées, à l'exclusion des lieux privés;
- Les images seront conservées pour une durée maximale de 30 jours;

Majorité : sans vote

13.1. Décision de principe d'installer un système de vidéosurveillance au niveau du parking de la résidence

L'assemblée générale après avoir pris l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibérée, décide d'installer un système de vidéosurveillance au niveau du parking de la résidence.

Clé de répartition : Charges Parking
Sur une base de calcul de : 785 tantièmes
Ont voté **pour** : 9 copropriétaires représentant 715 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

13.2. Approbation du devis n°D-2024-1518 de la société HBM pour un montant de 5 490,55 € TTC

L'assemblée générale après avoir pris l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibérée décide d'approuver le devis n°D-2024-1518 de la société HBM pour un montant de 5 490,55 € TTC.

Clé de répartition : Charges Parking
Sur une base de calcul de : 785 tantièmes
Ont voté **pour** : 0 copropriétaires représentant 0 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : absolue)

13.3. Approbation du devis n°D-2024-1524 de la société HBM pour un montant de 7 553,17 € TTC.

L'assemblée générale après avoir pris l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibérée décide d'approuver le devis n°D-2024-1524 de la société HBM pour un montant de 7 553,17 € TTC.

Clé de répartition : Charges Parking
Sur une base de calcul de : 785 tantièmes
Ont voté **pour** : 1 copropriétaires représentant 10 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : absolue)

13.4. Approbation du devis n°DC7857 de la société SECURIDIAL pour un montant de 7 438,93 € TTC

L'assemblée générale après avoir pris l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibérée décide d'approuver le devis n°DC7857 de la société SECURIDIAL pour un montant de 7 438,93 € TTC.

Clé de répartition : Charges Parking
Sur une base de calcul de : 785 tantièmes
Ont voté **pour** : 1 copropriétaires représentant 10 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : absolue)

13.5. Honoraires du syndic

L'assemblée générale décide d'attribuer des honoraires spécifiques au syndic pour le suivi administratif et technique des travaux, à hauteur de 3% HT des travaux HT.

Clé de répartition : Charges Parking
Sur une base de calcul de : 785 tantièmes
Ont voté **pour** : 1 copropriétaires représentant 10 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : absolue)

13.6. Appels de fonds

L'assemblée générale décide d'appeler un budget total de (.....) selon les modalités suivantes :

- 50% des fonds au 1er juillet 2025;
- 50% des fonds au 1er octobre 2025;
- selon la clé de charges parking;

Clé de répartition : Charges Parking
Sur une base de calcul de : 785 tantièmes
Ont voté **pour** : 1 copropriétaires représentant 10 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : absolue)

14. En cas d'approbation de la résolution précédente, mise en place d'un protocole de gestion des images de vidéosurveillance

Afin d'assurer la conformité du dispositif de vidéosurveillance avec la réglementation en vigueur, l'Assemblée Générale décide la mise en place d'un protocole de gestion des images, comprenant les éléments suivants :

- Accès aux images : Seuls le syndic et le président du Conseil Syndical pourront visionner les images en cas de nécessité (incident, plainte, etc.). Une traçabilité des accès aux enregistrements sera mise en place.
- Durée et modalités de conservation : Les images seront conservées pour une durée maximale de 30 jours sauf obligation légale contraire. Après cette période, elles seront automatiquement supprimées sauf si une extraction a été réalisée à des fins d'enquête.
- Droit d'information et de recours : Une information claire sera affichée à l'entrée des zones concernées.
- Sécurité et maintenance : Les données seront stockées de manière sécurisée pour éviter tout accès non autorisé.

Clé de répartition : Charges Parking
Sur une base de calcul de : 785 tantièmes
Ont voté **pour** : 11 copropriétaires représentant 731 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

15. CONTRATS / Mise en place d'un contrat de maintenance des caméras de vidéosurveillance

L'assemblée générale après avoir délibérée, décide de mettre en place un contrat de maintenance des caméras de vidéosurveillance avec le prestataire choisi à la résolution n° 12, pour une durée de 12 mois tacitement reconductible par période de 12 mois.

Clé de répartition : Charges Parking
Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes
Ont voté **pour** : 2 copropriétaires représentant 18 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : simple)

16. TRAVAUX / Installation d'un système d'alarme au niveau des extincteurs dans le parking

Avant-propos : Au moment de la rédaction des convocations, les extincteurs situés dans le parking ont été vidés à trois reprises en moins de deux mois. Ces actes de malveillance ont entraîné des frais conséquents, tant pour le nettoyage du parking que pour le remplacement ou le rechargement des extincteurs. Ils ont également occasionné des dommages sur certains véhicules stationnés. Afin de prévenir de nouveaux incidents et de dissuader toute manipulation non justifiée, il est proposé d'installer un dispositif d'alarme sur les extincteurs, lequel se déclenchera dès leur prise en main.

Majorité : sans vote

16.1. Décision de principe d'installer un système d'alarme sur les extincteurs dans le parking

L'assemblée générale après avoir pris l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibérée, décide d'installer un système d'alarme sur les extincteurs dans le parking.

Clé de répartition : Charges Parking
Sur une base de calcul de : 785 tantièmes
Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 723 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

16.2. Approbation du devis n°D-2025-2347 de la société HBM pour un montant de 1 664,70 € TTC

L'assemblée générale après avoir pris l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibérée, décide d'approuver le devis n°D-2025-2347 de la société HBM pour un montant de 1 664,70 € TTC.

Clé de répartition : Charges Parking
Sur une base de calcul de : 785 tantièmes
Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 723 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

16.3. Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

L'assemblée générale après avoir délibérée décide de donner mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux, pour un montant maximum de 1.700,00 € TTC.

Clé de répartition : Charges Parking
Sur une base de calcul de : 785 tantièmes
Ont voté **pour** : 1 copropriétaires représentant 10 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : absolue)

16.4. Honoraires du syndic

Pas d'honoraire à titre commercial

Clé de répartition : Charges Parking
Sur une base de calcul de : 785 tantièmes
Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 723 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

16.5. Appels de fonds

L'assemblée générale décide d'appeler un budget total de **1.664,70 €** selon les modalités suivantes :

- 100% des fonds au 1er juillet 2025;
- selon la clé de charges parking;

Clé de répartition : Charges Parking
Sur une base de calcul de : 785 tantièmes
Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 723 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

17. TRAVAUX / Remplacement de la porte du local poubelles

Annexes : devis CMULTISERV

Majorité : sans vote

17.1. Décision de principe de remplacer la porte du local poubelles

L'assemblée générale après avoir pris l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibérée, décide de remplacer la porte du local poubelles.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes
Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9168 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

17.2. Approbation du devis n°DE097615 de la société CMULTISERVE pour un montant de 5 125,95 € TTC

L'assemblée générale après avoir pris l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibérée, décide d'approuver le devis n°DE097615 de la société CMULTISERVE pour un montant de 5 125,95 € TTC.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes
Ont voté **pour** : 1 copropriétaires représentant 95 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Rejetée (majorité : simple)

17.3. Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

L'assemblée générale après avoir délibérée, décide de donner mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux, pour un budget maximum de 4.000,00 € TTC.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 10000 tantièmes
Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9168 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : absolue)

17.4. Honoraires du syndic

L'assemblée générale décide d'attribuer des honoraires spécifiques au syndic pour le suivi administratif et technique des travaux, à hauteur de 120 € TTC.

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes
Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9168 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

17.5. Appels de fonds

L'assemblée générale décide d'appeler un budget total de 4.120,00 € selon les modalités suivantes :

- 100% des fonds au 1er juillet 2025;
- selon la clé de charges générales;

Clé de répartition : Charges Générales
Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes
Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9168 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

18. VIE DE L'IMMEUBLE / Information sur la possibilité de recevoir les notifications par voie électronique

Depuis la loi du 9 avril 2024, les communications du syndic sont réalisées par défaut par voie électronique.

Les documents officiels à vocation de communication ou de notification, comme les convocations, les procès-verbaux, les mises en demeure, ...) peuvent ainsi se faire par voie de courrier recommandé électronique sur l'adresse e-mail partagée par le copropriétaire ou son mandataire.

Il est également proposé à chaque copropriétaire de définir ou conserver un mode d'information par voie postale. Ainsi les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale. Il est précisé que chaque copropriétaire peut à tout moment, sur son espace client en ligne ou extranet, modifier sa préférence d'envoi, courrier ou électronique.

En complément, en ce qui concerne les informations générales, celles-ci peuvent faire l'objet d'un affichage "papier" dans l'immeuble et d'une publication d'une "nouvelle" dans l'application mobile.

(Texte de référence : LOI n° 2024-322 du 9 avril 2024)

Majorité : sans vote

19. JURIDIQUE / Point sur les procédures en cours

- Saisie immobilière de Madame KENGOUN

Majorité : sans vote

20. JURIDIQUE / Réalisation d'un audit préalable à la mise à jour du règlement de copropriété et détermination du budget afférent

L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide de procéder à un audit du règlement de copropriété pour déterminer si sa mise à jour est obligatoire, notamment eu égard aux dispositions de articles 6-2, 6-3 et 6-4 dans la Loi du 10 juillet 1965, et ce pour un budget de 480,00 € TTC.

L'assemblée générale, pour ce faire, missionne le cabinet AUDINEAU & Associés, avocats, pour procéder à cette mise à jour, pour un budget de 480,00 € conformément à la plaquette de présentation afférente, annexée à la convocation.

Cette dépense sera financée par la réalisation d'un appel de fonds spécifique qui sera rendu exigible en date du 1er juillet 2025 par imputation dans les charges communes générales.

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes

Ont voté **pour** : 10 copropriétaires représentant 9168 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

21. VIE DE L'IMMEUBLE / Autorisation permanente police ou gendarmerie

L'assemblée générale accorde une autorisation permanente à la police municipale ou à la gendarmerie pour pénétrer dans les parties communes.

Clé de répartition : Charges Générales

Sur une base de calcul de : 9232 tantièmes

Ont voté **pour** : 11 copropriétaires représentant 9232 tantièmes.

En vertu de quoi cette résolution est : Adoptée (majorité : simple)

22. VIE DE L'IMMEUBLE / Questions diverses

L'assemblée générale demande au syndic de :

- faire une communication pour rappeler aux copropriétaires que les initiatives personnelles comme scier les poignée de porte ou dégrader les extincteurs dans le but de les rendre inutilisables aux squatteurs sont formellement interdites;
- demander un devis à l'entreprise CHARDIN pour l'entretien des chaudières;
- faire un signalement pour les dégradations dans le parking auprès du commissariat de Villejuif;
- de mettre à l'ordre du jour de la prochaine AG le changement de destination de l'immeuble pour interdire les airbnb;
- de relancer la saisie immobilière KENGOUM;
- de faire un rappel à CIEL BLEU sur la gestion des poubelles qui restent en dehors du local;
- de respecter les horaires des travaux;
- de faire passer quelqu'un pour auditer la toiture et mettre en place un contrat d'entretien.

Majorité : sans vote

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine le 12/05/2025 à 20:10

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 : « *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* ».

Fait à : Votes par correspondance : MANDA, 10 rue de Tracy, 75002 - PARIS - FRANCE Le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion. ou Présentiel : Passage Cassini, Villejuif Dans les locaux de 3F au fond du passage, bâtiment 3F, RDC

Le: 2025-05-12

Le Président :



Le Secrétaire :

Angèle Legendre

Le(s) Scrutateur(s) :

Bernard GLEIZES

Flora POUCHOL

Annexe Votes Opposant

GLEIZES, Picq / Pastor Julien Roger / Martha, KIAL Youness, SCAFI

Détail des votes

1. BUREAU / Election du président(e) de séance (Pour: 9075 Contre: 0 Abstention: 64)

KIAL Youness (95), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq /

Pour Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269)

Abstention SCAFI (64)
2. BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance (Pour: 9075 Contre: 0 Abstention: 64)

KIAL Youness (95), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq /

Pour Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269)

Abstention SCAFI (64)
3. BUREAU / Election du secrétaire de séance (Pour: 9075 Contre: 0 Abstention: 64)

KIAL Youness (95), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq /

Pour Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269)

Abstention SCAFI (64)
5. COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2024 (Pour: 9139 Contre: 0 Abstention: 0)

KIAL Youness (95), SCAFI (64), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119),

Pour Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269)
6. COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2026 (Pour: 9139 Contre: 0 Abstention: 0)

KIAL Youness (95), SCAFI (64), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119),

Pour Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269)
7. COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits (Pour: 9075 Contre: 0 Abstention: 64)

KIAL Youness (95), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq /

Pour Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269)

Abstention SCAFI (64)
8. SYNDIC / Quitus au Syndic (Pour: 9075 Contre: 0 Abstention: 64)

KIAL Youness (95), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq /

Pour Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269)

Abstention SCAFI (64)

9. SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint MANDA (ex-Hello Syndic) (Pour: 9075 Contre: 0 Abstention: 64)

Pour KIAL Youness (95), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269)

Abstention SCAFI (64)

10.1. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical (Pour: 9232 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour KIAL Youness (95), SCAFI (64), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269), Montegre Sylvie Francoise (93)

10.2. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical (Pour: 9232 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour KIAL Youness (95), SCAFI (64), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269), Montegre Sylvie Francoise (93)

10.3. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical (Pour: 9232 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour KIAL Youness (95), SCAFI (64), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269), Montegre Sylvie Francoise (93)

10.4. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical (Pour: 9232 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour KIAL Youness (95), SCAFI (64), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269), Montegre Sylvie Francoise (93)

10.5. CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical - appel à candidature (Pour: 9232 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour KIAL Youness (95), SCAFI (64), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269), Montegre Sylvie Francoise (93)

11. ASL / Désignation du représentant du SDC CASSINI auprès de l'ASL des Marronniers (Pour: 9168 Contre: 0 Abstention: 64)

Pour KIAL Youness (95), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269), Montegre Sylvie Francoise (93)

Abstention SCAFI (64)

12.1. Définition du seuil de consultation du Conseil Syndical par le Syndic (Pour: 9232 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour KIAL Youness (95), SCAFI (64), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269), Montegre Sylvie Francoise (93)

12.2. Définition du seuil de mise en concurrence (Pour: 9232 Contre: 0 Abstention: 0)

KIAL Youness (95), SCAFI (64), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119),
Pour Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F
(8269), Montegre Sylvie Francoise (93)

12.3. Définition du seuil de vote en Assemblée Générale (Pour: 9232 Contre: 0 Abstention: 0)

KIAL Youness (95), SCAFI (64), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119),
Pour Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F
(8269), Montegre Sylvie Francoise (93)

13.1. Décision de principe d'installer un système de vidéosurveillance au niveau du parking de la résidence (Pour: 715
Contre: 16 Abstention: 0)

Pour KIAL Youness (10), SCAFI (8), Flora Pouchol/Côme Rieffel (8), TRUONG RÉMI (10), LAKBIRI Hannah (8), Vignerte / Guieba
Jean Baptiste (7), Ceccarelli Romain (7), Immobiliere 3 F (649), Montegre Sylvie Francoise (8)
Contre GLEIZES (8), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (8)

13.2. Approbation du devis n°D-2024-1518 de la société HBM pour un montant de 5 490,55 € TTC (Pour: 0 Contre: 713
Abstention: 18)

Contre GLEIZES (8), Flora Pouchol/Côme Rieffel (8), TRUONG RÉMI (10), LAKBIRI Hannah (8), Picq / Pastor Julien Roger /
Martha (8), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (7), Ceccarelli Romain (7), Immobiliere 3 F (649), Montegre Sylvie
Francoise (8)
Abstention KIAL Youness (10), SCAFI (8)

13.3. Approbation du devis n°D-2024-1524 de la société HBM pour un montant de 7 553,17 € TTC. (Pour: 10 Contre: 713
Abstention: 8)

Pour KIAL Youness (10)
GLEIZES (8), Flora Pouchol/Côme Rieffel (8), TRUONG RÉMI (10), LAKBIRI Hannah (8), Picq / Pastor Julien Roger /
Contre Martha (8), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (7), Ceccarelli Romain (7), Immobiliere 3 F (649), Montegre Sylvie
Francoise (8)
Abstention SCAFI (8)

13.4. Approbation du devis n°DC7857 de la société SECURIDIAL pour un montant de 7 438,93 € TTC (Pour: 10 Contre: 713
Abstention: 8)

Pour KIAL Youness (10)
GLEIZES (8), Flora Pouchol/Côme Rieffel (8), TRUONG RÉMI (10), LAKBIRI Hannah (8), Picq / Pastor Julien Roger /
Contre Martha (8), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (7), Ceccarelli Romain (7), Immobiliere 3 F (649), Montegre Sylvie
Francoise (8)
Abstention SCAFI (8)

13.5. Honoraires du syndic (Pour: 10 Contre: 713 Abstention: 8)

Pour KIAL Youness (10)

GLEIZES (8), Flora Pouchol/Côme Rieffel (8), TRUONG RÉMI (10), LAKBIRI Hannah (8), Picq / Pastor Julien Roger /

Contre Martha (8), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (7), Ceccarelli Romain (7), Immobiliere 3 F (649), Montegre Sylvie Françoise (8)

Abstention SCAFI (8)

13.6. Appels de fonds (Pour: 10 Contre: 713 Abstention: 8)

Pour KIAL Youness (10)

GLEIZES (8), Flora Pouchol/Côme Rieffel (8), TRUONG RÉMI (10), LAKBIRI Hannah (8), Picq / Pastor Julien Roger /

Contre Martha (8), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (7), Ceccarelli Romain (7), Immobiliere 3 F (649), Montegre Sylvie Françoise (8)

Abstention SCAFI (8)

14. En cas d'approbation de la résolution précédente, mise en place d'un protocole de gestion des images de vidéosurveillance (Pour: 731 Contre: 0 Abstention: 0)

KIAL Youness (10), SCAFI (8), GLEIZES (8), Flora Pouchol/Côme Rieffel (8), TRUONG RÉMI (10), LAKBIRI Hannah (8), Picq /

Pour Pastor Julien Roger / Martha (8), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (7), Ceccarelli Romain (7), Immobiliere 3 F (649), Montegre Sylvie Françoise (8)

15. CONTRATS / Mise en place d'un contrat de maintenance des caméras de vidéosurveillance (Pour: 18 Contre: 713 Abstention: 0)

Pour KIAL Youness (10), SCAFI (8)

Contre GLEIZES (8), Flora Pouchol/Côme Rieffel (8), TRUONG RÉMI (10), LAKBIRI Hannah (8), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (8), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (7), Ceccarelli Romain (7), Immobiliere 3 F (649), Montegre Sylvie Françoise (8)

16.1. Décision de principe d'installer un système d'alarme sur les extincteurs dans le parking (Pour: 723 Contre: 0 Abstention: 8)

KIAL Youness (10), GLEIZES (8), Flora Pouchol/Côme Rieffel (8), TRUONG RÉMI (10), LAKBIRI Hannah (8), Picq /

Pour Pastor Julien Roger / Martha (8), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (7), Ceccarelli Romain (7), Immobiliere 3 F (649), Montegre Sylvie Françoise (8)

Abstention SCAFI (8)

16.2. Approbation du devis n°D-2025-2347 de la société HBM pour un montant de 1 664,70 € TTC (Pour: 723 Contre: 0 Abstention: 8)

KIAL Youness (10), GLEIZES (8), Flora Pouchol/Côme Rieffel (8), TRUONG RÉMI (10), LAKBIRI Hannah (8), Picq /

Pour Pastor Julien Roger / Martha (8), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (7), Ceccarelli Romain (7), Immobiliere 3 F (649), Montegre Sylvie Françoise (8)

Abstention SCAFI (8)

16.3. Délégation de pouvoir au Conseil Syndical (Pour: 10 Contre: 713 Abstention: 8)

Pour KIAL Youness (10)

GLEIZES (8), Flora Pouchol/Côme Rieffel (8), TRUONG RÉMI (10), LAKBIRI Hannah (8), Picq / Pastor Julien Roger /

Contre Martha (8), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (7), Ceccarelli Romain (7), Immobiliere 3 F (649), Montegre Sylvie Francoise (8)

Abstention SCAFI (8)

16.4. Honoraires du syndic (Pour: 723 Contre: 0 Abstention: 8)

KIAL Youness (10), GLEIZES (8), Flora Pouchol/Côme Rieffel (8), TRUONG RÉMI (10), LAKBIRI Hannah (8), Picq /

Pour Pastor Julien Roger / Martha (8), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (7), Ceccarelli Romain (7), Immobiliere 3 F (649), Montegre Sylvie Francoise (8)

Abstention SCAFI (8)

16.5. Appels de fonds (Pour: 723 Contre: 0 Abstention: 8)

KIAL Youness (10), GLEIZES (8), Flora Pouchol/Côme Rieffel (8), TRUONG RÉMI (10), LAKBIRI Hannah (8), Picq /

Pour Pastor Julien Roger / Martha (8), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (7), Ceccarelli Romain (7), Immobiliere 3 F (649), Montegre Sylvie Francoise (8)

Abstention SCAFI (8)

17.1. Décision de principe de remplacer la porte du local poubelles (Pour: 9168 Contre: 0 Abstention: 64)

KIAL Youness (95), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq /

Pour Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269), Montegre Sylvie Francoise (93)

Abstention SCAFI (64)

17.2. Approbation du devis n° DE097615 de la société CMULTISERVE pour un montant de 5 125,95 € TTC (Pour: 95 Contre: 9137 Abstention: 0)

Pour KIAL Youness (95)

SCAFI (64), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq / Pastor

Contre Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269), Montegre Sylvie Francoise (93)

17.3. Délégation de pouvoir au Conseil Syndical (Pour: 9168 Contre: 0 Abstention: 64)

KIAL Youness (95), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq /

Pour Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269), Montegre Sylvie Francoise (93)

Abstention SCAFI (64)

17.4. Honoraires du syndic (Pour: 9168 Contre: 0 Abstention: 64)

KIAL Youness (95), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq /

Pour Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269), Montegre Sylvie Francoise (93)

Abstention SCAFI (64)

17.5. Appels de fonds (Pour: 9168 Contre: 0 Abstention: 64)

Pour KIAL Youness (95), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269), Montegre Sylvie Francoise (93)

Abstention SCAFI (64)

20. JURIDIQUE / Réalisation d'un audit préalable à la mise à jour du règlement de copropriété et détermination du budget afférent (Pour: 9168 Contre: 0 Abstention: 64)

Pour KIAL Youness (95), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269), Montegre Sylvie Francoise (93)

Abstention SCAFI (64)

21. VIE DE L'IMMEUBLE / Autorisation permanente police ou gendarmerie (Pour: 9232 Contre: 0 Abstention: 0)

Pour KIAL Youness (95), SCAFI (64), GLEIZES (92), Flora Pouchol/Côme Rieffel (104), TRUONG RÉMI (95), LAKBIRI Hannah (119), Picq / Pastor Julien Roger / Martha (108), Vignerte / Guieba Jean Baptiste (103), Ceccarelli Romain (90), Immobiliere 3 F (8269), Montegre Sylvie Francoise (93)