



**BSGI**  
SYNDIC - GESTION - TRANSACTIONS

12 place Georges Pompidou  
93160 NOISY LE GRAND  
Tél : 01.58.03.58.22 Fax : 01.43.05.94.90  
coprobgsi@gmail.com - Garantie AXA FRANCE IARD -  
Carte professionnelle CPI77012015000000068  
délivrée par la CCI de Seine et Marne

## Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du LUNDI 8 AVRIL 2024 A 18H30

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril à dix-huit heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :  
**C9355- SDC RESIDENCE LE STELLA**  
**29/31 AVENUE COMMUNE DE PARIS**  
**94400 VITRY SUR SEINE**

se sont réunis

SALLE COMMUNE DE PARIS  
6 AVENUE DE COMMUNE DE PARIS -  
94400 VITRY SUR SEINE



Sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée  
par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **76** copropriétaires  
**Représentant 66930 voix sur 100000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents,  
représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents **44** non représentés  
dont les noms suivent :

*ALVES PONTO DE SOUSA (385)- ARDAMIS ( 761)- BARTHELAT (412)- BENSALÉM (990)- BENSALÉM  
NAIDA(753)- BOUCHAFA (1316)- BRUCATO(431)- CANDON (760)- CHACHOUA (727)- CHANIS (445)-  
CHATELAIN (398)- CHTIOUI (405)- DA SILVA (859)- DUVERGER THI(749)- FRAVAL (993)- GANDON (1204)-  
HEURTEMATTE (717)- JULES ANASTASIE (816 - KM IMMOBILIER MORGAND (1045)- KUOCH ENG (714)-  
LAZON (775)- LE PHUOC THI BICH VAN (644)- MAIER (734)- MEDJOUR (€77)- MEULI/TOTOZDY (839)- MIAO  
(1012)- MPATSWENUMUGABO (469)- NGUYEN MINH (764)- PACIFIQUE GOUTHY (839)-  
PONTOU/BERTHAULT (750)- ROZIERE (928)- SAUNIER (721)- SEBAA ( 1049)- SRISAI (890)-TAN HENG KONG  
(390)- TAN DARAS (874)- TAYLIA (725)- VACCARIELLO (401)- YOU KHEANG (808)- ZANOUN(731)- ZHAN YING  
(718)- ZHAO MIN (1294)- ZNATI (394)- ZOCEVIC (824)-*

**Soit un total de 33190 voix.**

# ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL
5. APPROBATION DES COMPTES DU CABINET A.M.I PARIS, AGENCE GEI DE L'EXERCICE CLOS DU 30/06/2023
6. QUITUS AU SYNDIC CABINET A.M.I PARIS, AGENCE GEI
7. NOMINATION DU MANDAT DE SYNDIC CONFIE AU CABINET AMI PARIS, AGENCE GEI, APPROBATION DU CONTENU DU CONTRAT DE SYNDIC ET FIXATION DE SES HONORAIRES.
8. EN CAS DE NON RENOUVELLEMENT DE AMI PARIS, PROPOSITION DU CABINET BSGI EN QUALITE DE NOUVEAU SYNDIC (CONTRAT JOINT)
9. REAJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024
10. APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025
11. ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE CONSEIL SYNDICAL SE PRESENTE MONSIEUR BOURLES
12. ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE CONSEIL SYNDICAL SE PRESENTE MONSIEUR CHANCEL
13. ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE CONSEIL SYNDICAL SE PRESENTE MADAME DICKA
14. ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE CONSEIL SYNDICAL SE PRESENTE MONSIEUR LUU
15. ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE CONSEIL SYNDICAL SE PRESENTE MADAME ON
16. ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE CONSEIL SYNDICAL SE PRESENTE MONSIEUR SALHI
17. ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE CONSEIL SYNDICAL SE PRESENTE MONSIEUR TIEU
18. ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE CONSEIL SYNDICAL SE PRESENTE MONSIEUR GANDON
19. ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE CONSEIL SYNDICAL SE PRESENTE XXXXX
20. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE ET NATIONALE DE PENETRER ET VERBALISER DANS LES PARTIES COMMUNES
21. FONDS DE TRAVAUX – MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE
22. REALISATION DE TRAVAUX DE CHANGEMENT FERME PORTE DES ENTrees DE L'IMMEUBLE
23. FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC
24. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES PORTES
25. FIXATION DES HONORAIRES DU SYNDIC
26. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LUMINAIRES H.S
27. FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC
28. REMPLACEMENT DES DEUX SYSTEMES INTERPHONE PAR DES PLATINES GSM
29. FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC
30. REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISSE DE RELEVES SUR LE PARKING AER. EN A LA SUITE INFILTRATIONS EN SOUS FACE
31. FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC
32. AJOUT DE 6 CAMERAS DE SURVEILLANCE
33. FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC
34. REALISATION DE TRAVAUX DE CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENAL + AUDIT COMPLET DES ASCENSEURS
35. FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC
36. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION TOTALE DU COMPLEXE ETANCHEITE DE LA TOITURE TERRASSE SUPERIEURE SOUS CONTRAT
37. FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC
38. A LA DEMANDE DE MME HELIE PROPOSITION DE MISSION D'ARCHITECTE POUR ETUDIER LE RAVALEMENT AVEC ISOLATION THERMIQUE
39. A LA DEMANDE DE MME HELIE PROPOSITION DE MISSION D'ARCHITECTE POUR ETUDIER LE RAVALEMENT AVEC ISOLATION THERMIQUE
40. REALISATION DE TRAVAUX DE PURGE (Mesure conservatoire) des nez de balcons, morceaux qui se détachent, etc.. sur les 4 faces du bâtiment
41. FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC
42. AUTORISATION A DONNER AU CABINET INFIRMIER DE CHANGER LA PLAQUE, ET METTRE 4 PETITES PLAQUES PAR RAPPORT A CE QUE DEMANDE LA SECURITE SOCIALE
43. POINT D'INFORMATION AU SUJET DU TROU CREUSE DANS LA RESIDENCE POUR LES TRAVAUX DE COLLECTE PNEUMATIQUE
44. POINT D'INFORMATION DEMANDE PAR MME GEORGET, AFIN DE COMPTABILISER LES RESIDENTS QUI SE SERVENT ENCORE DU GAZ DE VILLE A LA SUITE DE L'INCENDIE DE 2023
45. QUESTIONS DIVERSES

## RÉSOLUTIONS

01. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**  
**Majorité nécessaire** : Article 24  
**Projet de résolution** :  
L'Assemblée Générale désigne **Monsieur SALHI** en qualité de Président de Séance  
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.**
02. **ELECTION DES SCRUTATEURS**  
**Majorité nécessaire** : Article 24  
**Projet de résolution** :  
L'Assemblée Générale désigne **Monsieur MELKI** en qualité de Scrutateur  
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.**
03. **ELECTION DES SCRUTATEURS**  
**Majorité nécessaire** : Article 24  
**Projet de résolution** :  
L'Assemblée Générale désigne **Monsieur BOURLES** en qualité de Scrutateur  
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.**
04. **ELECTION DU SECRETAIRE**  
**Majorité nécessaire** : Article 24  
**Projet de résolution** :  
L'Assemblée Générale désigne **Madame DICKA** en qualité de Secrétaire  
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.**
05. **APPROBATION DES COMPTES DU CABINET A.M.I PARIS, AGENCE GEI DE L'EXERCICE CLOS LE 30/06/2023**  
**Majorité nécessaire** : Article 24  
**Projet de résolution** :  
L'Assemblée Générale approuve en leur forme et teneur, les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 pour un montant de dépenses de 373.195,36€ et de trésorerie de 125.154,05€, qui ont été adressés à chaque copropriétaire, sans réserve  
POUR : BAYEN (1400)  
ABSTENTION : MELKI (1249)  
**CETTE RESOLUTION EST REFUSÉE A LA MAJORITÉ.**
06. **QUITUS AU SYNDIC CABINET A.M.I PARIS, AGENCE GEI**  
**Majorité nécessaire** : Article 24  
**Projet de résolution** :  
L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet A.M.I PARIS, AGENCE GEI pour sa gestion arrêtée au 30/06/2023  
POUR : BAYEN (1400)  
**CETTE RESOLUTION EST REJETÉE A LA MAJORITÉ.**
07. **NOMINATION DU MANDAT DE SYNDIC CONFIE AU CABINET A.M.I PARIS, AGENCE GEI APPROBATION DU CONTENU DU CONTRAT DE SYNDIC ET FIXATION DE SES HONORAIRES**  
**Majorité nécessaire** : Article 25  
**Projet de résolution** :  
L'Assemblée Générale nomme comme syndic le Cabinet A.M.I PARIS, AGENCE GEI pour la période du 08/04/2024 pour se terminer le 30/06/2025 au plus tard.  
ABST : BOURLES J.P (652)- BOURLES/POULLIN NICOLE (702) – AOUN CHRISTIANE (427) - GUTIERREZ (938) – GEORGET (923) – BAYEN(1400)  
POUR : 0  
CONTRE : le reste  
**CETTE RESOLUTION EST REFUSÉE A LA MAJORITÉ.**
08. **EN CAS DE NON RENOUELEMENT DE A.M.I PARIS, PROPOSITION DU CABINET BSGI EN QUALITE DE NOUVEAU SYNDIC (CONTRAT JOINT)**  
**Majorité nécessaire** : Article 25  
**Projet de résolution** :  
L'Assemblée Générale après avoir délibéré, décide de **nommer le CABINET BSGI** en qualité de nouveau syndic à compter du 08/04/2024 jusqu'au 31/12/2025 au plus tard.  
ABST : BOURLES J.P (652)- BOURLES/POULLIN NICOLE (702) – AOUN CHRISTIANE (427) - GUTIERREZ (938) – GEORGET (923) – BAYEN(1400)  
POUR : le reste

CONTRE : 0

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

**\*Corinne CATTIAUX, représentant le Cabinet BSGI reprend le secrétariat de l'assemblée générale en tant que nouveau syndic.**

9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du **01/07/2023 au 30/06/2024** pour un montant de **330.000€**  
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du  $\frac{1}{4}$  du budget voté, le 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

10. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du **01/07/2024 au 30/06/2025** pour un montant de **330.000€**  
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du  $\frac{1}{4}$  du budget voté, le 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

11. **ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE Conseil Syndical**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

Monsieur **BOURLES** se présente et est élu

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

12. **ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE Conseil Syndical**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

Monsieur **CHANCEL** se présente et est élu

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE .**

13. **ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE Conseil Syndical**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

Madame **DICKA** se présente et est élue

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

14. **ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE Conseil Syndical**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

Monsieur **LUU** se présente et est élu

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

15. **ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE Conseil Syndical**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

Madame **ON** se présente et est élue

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

16. **ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE Conseil Syndical**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

**Résolution :**

Monsieur **SALHI** se présente et est élu

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

17. **ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE Conseil Syndical**

*Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24*

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Monsieur TIEU se présente et est élu

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

**18 ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE Conseil Syndical**

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Monsieur GANDON se présente et est élu

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

**19-1 ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE Conseil Syndical**

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Monsieur MELKI se présente et est élu

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

**19-2 ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE Conseil Syndical**

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Madame HELIE se présente et est élue

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

**19-3 ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE Conseil Syndical**

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Madame COMBE se présente et est élue

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE**

**19-4 ELECTION DES MEMBRES CONSTITUANT LE Conseil Syndical**

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Monsieur COUTANT se présente et est élu

CONTRE : ON SOU LENG NEE TRAN (908) – ON SOU LENG NEE TRAN (655)- LEE SEUNG (771)

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE**

**20. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE ET NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES .**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Historique :**

La loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 autorise les services de police et de gendarmerie nationale à accéder aux parties communes des immeubles à usage d'habitation, sans qu'une décision d'assemblée générale soit nécessaire.

Une autorisation doit néanmoins être donnée pour la police municipale.

**Projet de résolution :**

L'assemblée générale autorise de manière permanente la police municipale et nationale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accompagnement de ses missions habituelles.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES**

**21. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 2024/2025**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025, celle-ci s'élève à **5% du montant du budget soit 10.500€ l'an**

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**22- REALISATION DE TRAVAUX DE CHANGEMENT FERME PORTE DES ENTrees DE L'IMMEUBLE**

Majorité nécessaire : article 24

Pièces en annexe :

- **Selon les Devis joints de la société SERRURERIE DEVAL pour un montant de :2904€ TTC**

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation et en avoir débattu, décide de **voter une enveloppe budgétaire d'un montant de 3000€** et donne mandat au conseil syndical pour choisir le devis le mieux disant afin de réaliser les travaux du changement du ferme porte des entrées de l'immeuble.

**FINANCEMENT : 2 APPELS : 01/07/2024 – 01/10/2024**

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES**

**23 FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC**

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution /

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation , fixe la rémunération spécifique du syndic à 0%HT du montant HT des travaux.( à titre exceptionnel)

**SANS OBJET**

**24- REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES PORTES**

Majorité nécessaire : article 24

Pièces en annexe :

- **Selon le Devis joint de la société CSI pour un montant de :4939€TTC**

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation et en avoir débattu, décide ..

**SANS OBJET**

**25 FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC**

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution /

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation , fixe la rémunération ...

**SANS OBJET**

**26- REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LUMINAIRES H.S.**

Majorité nécessaire : article 24

Pièces en annexe :

- **Selon le Devis joint de la société EGE pour un montant de :1044,73€TTC**

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation et en avoir débattu, décide ..

**SANS OBJET**

**27 FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC**

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution /

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation , fixe la rémunération ...

**SANS OBJET**

**28- REALISATION DES DEUX SYSTEMES INTERPHONIE PAR DES PLATINES GSM.**

Majorité nécessaire : article 24

Pièces en annexe :

- **Selon le Devis joint de la société DIMAPHONIE pour un montant de :4961€TTC**

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation et en avoir débattu, décide ..

**CETTE RESOLUTION EST REPORTEE A LA PROCHAINE AG - SANS OBJET**

**29 FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC**

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution /

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation , fixe la rémunération ...

**CETTE RESOLUTION EST REPORTEE A LA PROCHAINE AG -SANS OBJET**

**30- REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE DE RELEVES SUR LE PARKING AERIEN A LA SUITE INFILTRATIONS EN SOUS FACE**

Majorité nécessaire : article 24

Pièces en annexe :

- **Selon le Devis joint de la sociétéSOFRET pour un montant de :5115,56€TTC**

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation et en avoir débattu, décide de voter une enveloppe budgétaire d'un montant de 5115,56€TTC et donne mandat au conseil syndical pour choisir le devis le mieux disant afin de réaliser les travaux de reprise de relevés sur le parking aérien à la suite infiltrations en sous face.

**FINANCEMENT : 1 APPEL : 01/10/2024**

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES**

**31-FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC**

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution /

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation , fixe la rémunération spécifique du syndic à 0%HT du montant HT des travaux.( à titre exceptionnel)

**SANS OBJET**

**32- AJOUT DE 6 CAMERAS DE SURVEILLANCE.**

Majorité nécessaire : article 24

Pièces en annexe :

- *Selon le Devis joint de la société DIMAPHONIE pour un montant de :4638,70€TTC*

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation et en avoir débattu, décide ..

**CETTE RESOLUTION EST REPORTEE A LA PROCHAINE AG - SANS OBJET**

**33- FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC**

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution /

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation , fixe la rémunération ...

**CETTE RESOLUTION EST REPORTEE A LA PROCHAINE AG -SANS OBJET**

**34- REALISATION DE TRAVAUX DE CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENAL + AUDIT COMPLET DES ASCENSEURS**

Majorité nécessaire : article 24

Pièces en annexe :

- *Selon le Devis joint de la société SBR FRANCE pour un montant de :2400€TTC*

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation et en avoir débattu, décide de

confier la réalisation des travaux de contrôle technique quinquenal + audit complet des ascenseurs à la société SBR

FRANCE pour un montant de 2400€TTC

**FINANCEMENT SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES**

**35-FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC**

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution /

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation , fixe la rémunération spécifique du syndic à 0%HT du montant HT des travaux.( à titre exceptionnel)

**SANS OBJET**

**36- REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION TOTALE DU COMPLEXE D'ETANCHEITE DE LA TOITURE TERRASSE SUPERIEURE SOUS CONTRAT.**

Majorité nécessaire : article 24

Pièces en annexe :

- *Selon le Devis joint de la société ITEC pour un montant de :120.269,50€TTC*

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation et en avoir débattu, décide ..

**CETTE RESOLUTION EST REPORTEE A LA PROCHAINE AG - SANS OBJET**

**37- FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC**

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution /

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation , fixe la rémunération ...

**CETTE RESOLUTION EST REPORTEE A LA PROCHAINE AG -SANS OBJET**

**38- A LA DEMANDE DE MADAME HELIE, PROPOSITION DE MISSION D'ARCHITECTE POUR ETUDIER LE RAVALEMENT AVEC ISOLATION THERMIQUE.**

Majorité nécessaire : article 24

Pièces en annexe :

- *Selon proposition jointe Cabinet MINNE pour un montant de :4740€TTC*

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation et en avoir débattu, décide ..

**CETTE RESOLUTION EST REPORTEE A LA PROCHAINE AG - SANS OBJET**

**39- A LA DEMANDE DE MADAME HELIE, PROPOSITION DE MISSION D'ARCHITECTE POUR ETUDIER LE RAVALEMENT AVEC ISOLATION THERMIQUE.**

Majorité nécessaire : article 24

Pièces en annexe :

- *Selon proposition jointe Cabinet BATTISTELLI pour un montant de :3960€TTC*

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation et en avoir débattu, décide ..

**CETTE RESOLUTION EST REPORTEE A LA PROCHAINE AG - SANS OBJET**

**40- REALISATION DE TRAVAUX DE PURGE (mesure conservatoire) des nez de balcons, morceaux qui se détachent, etc... sur les 4 faces du bâtiment**

Majorité nécessaire : article 24

Pièces en annexe :

- *Selon le Devis joint de la société ASAP pour un montant de :6725,40€TTC*

- L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation et en avoir débattu, décide de voter une enveloppe budgétaire d'un montant de 6000€TTC et donne mandat au conseil syndical pour choisir le devis le mieux disant afin de réaliser les travaux de purge (mesure conservatoire) des nez de balcons, morceaux qui se détachent, etc... sur les 4 faces du bâtiment. Le conseil syndical demandera un devis pour les nez de balcons les plus URGENT A TRAITER
- FINANCEMENT : 2 APPELS : 01/07/2024 ET 01/10/2024
- CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

#### 41-FIXATION DES HONORAIRES SYNDIC

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution /

L'assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 0%HT du montant HT des travaux. (à titre exceptionnel) -SANS OBJET

#### 42- AUTORISATION A DONNER AU CABINET INFIRMIER DE CHANGER LA PLAQUE, ET METTRE 4 PETITES PLAQUES PAR RAPPORT A CE QUE DEMANDE LA SECURITE SOCIALE

Majorité nécessaire : article 24

Pièces en annexe :

- L'assemblée Générale, après avoir délibéré, décide d'autoriser le cabinet infirmier de changer la plaque, et mettre 4 petites plaques par rapport à ce que demande la sécurité sociale.
- POUR : BAYEN (1400)
- CONTRE : LE RESTE
- CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE

#### 43- POINT D'INFORMATION AU SUJET DU TROU CREUSE DANS LA RESIDENCE POUR LES TRAVAUX DE COLLECTE PNEUMATIQUE

- La mairie annonce que les travaux reprendront en JUIN 2024 (à suivre)
- Commande de 2 vitrines pour mettre dans les halls
- Prochaine AG : demande l'installation d'une barrière pour fermer la résidence

#### 44- POINT D'INFORMATION DEMANDE PAR MADAME GEORGET, AFIN DE COMPTABILISER LES RESIDENTS QUI SE SERVENT ENCORE DU GAZ DE VILLE A LA SUITE DE L'INCENDIE DE 2023

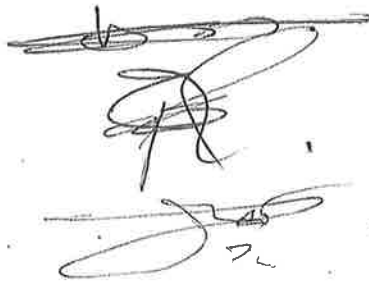
#### 45 QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à

Le Président,



Les Scrutateurs,



Le Secrétaire,



**Important :** 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 (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « 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 ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).

