

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA COPROPRIETE GENERALE DE LA RESIDENCE RIVER PALM 1

Copropriété régie par la loi 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis telle qu'elle a été modifiée et complétée par le dahir n°1-16-49 du 19 rejeb 1437 (27 avril 2016) portant promulgation de la loi n°106-12.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU CONSEIL SYNDICAL DU MARDI 19 MARS 2024

Le 19 Mars 2024 à 14h, les membres du conseil syndical de la copropriété générale de la résidence RIVER PALM 1 se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire au PALACIO COMDOMINIUM, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et en conformité avec la loi 18-00 (complétée et amendée par la loi 106-12) relative aux statuts de la copropriété des immeubles bâtis.

Monsieur TARIK IBRAHIM Syndic Général du Conseil Syndical, prend la parole pour remercier les membres du conseil syndical pour leur présence.

A ce titre il a été rappelé aussi par le Président du conseil syndical, que la copropriété générale de la résidence RIVER PALM 1 ainsi que les diverses copropriétés secondaires sont de force de droit régies par la loi 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis tel qu'elle a été modifiée et complétée par la loi 106-12.

1. PREMIERE RESOLUTION : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Il a été rappelé à l'assistance que conformément à l'Art 17 de la loi 18-00 régissant la copropriété des immeubles bâtis, que toute personne parmi les membres de l'assemblée générale, peut présenter sa candidature à la présidence de la séance à l'exception du syndic et du Syndic Adjoint.

Projet de Résolution 1a : L'assemblée générale des copropriétaires désigne, après vote, Monsieur « M'hamed EL MCHIREH » afin d'assurer la Présidence de la Séance.

Il est passé au vote :

POUR : L'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 100%.

En conséquence de ce qui précède, le projet de résolution est adopté.

2. PREMIERE RESOLUTION : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Il a été rappelé à l'assistance que conformément à l'Art 17 de la loi 18-00 régissant la copropriété des immeubles bâtis, que toute personne parmi les membres de l'assemblée générale, peut présenter sa candidature au secrétariat de la séance.

Projet de Résolution 1b : L'assemblée générale des copropriétaires désigne, après vote, Monsieur « Tarik IBRAHIM » afin d'assurer le Secrétariat de la Séance.

Il est passé au vote :

POUR : L'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 100%.

En conséquence de ce qui précède, le projet de résolution 1b est adopté.

3. PREMIERE RESOLUTION : LANGUE DES DELIBERATIONS

Projet de Résolution 1c: Il est rappelé que les délibérations de la réunion de l'assemblée générale se feront en langue française ou arabe mais la langue dans laquelle sera rédigée le Procès-verbal de l'assemblée générale est la langue française.

Il est passé au vote :

POUR : L'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 100%.

En conséquence de ce qui précède, le projet de résolution est adopté.

4. DEUXIÈME RESOLUTION : PRESENTATION DU RAPPORT MORAL DE L'ANNEE 2023.

Il a été présenté par le Syndic Général du conseil syndical à l'assemblée générale une rétrospective des principales actions concrétisées courant l'exercice 2023 se traduisant comme suit :

- Sécurité et respect des règles de copropriété
- État de recouvrement des charges syndicales
- Réaménagements des espaces verts
- Réaménagement des lagons
- Logistique technique
- Espace sport
- Hygiène
- Animaux domestiques
- Recyclage des déchets verts et domestiques
- Transformations et plans modificatifs
- Nouveau projet concernant la gestion immobilière & conciergerie ←
- Etc.

Le rapport moral en pièce jointe.

Il est passé au vote :

POUR : L'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 100%.

En conséquence de ce qui précède, le projet de résolution est adopté.

5. TROISIÈME RESOLUTION : PRESENTATION ET APPROBATION DU RAPPORT FINANCIER DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2023.

La liasse des états financiers, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023, établie et communiquée par le syndic, est constituée de :

- ✓ Synthèse générale des dépenses du 01 Janvier au 31 Décembre 2023 ;
- ✓ Balance Copropriétaires au 31. 12.2023 ;
- ✓ État de recouvrement des créances copropriétaires en souffrance ;

M. Tarik IBRAHIM, a exposé l'état des comptes de l'exercice 2023 en présentant la procédure de recouvrement et du contentieux mise en place par le conseil. De tout ce qui est exposé, il ressort les principaux éléments suivants :

Le Total des dépenses engagées concernant la copropriété générale River Palm 1 est de 1.507.312 MAD sur un appel de fonds global de 1.450.000 MAD relatifs aux dépenses générale.

Le taux de recouvrement global atteint est de 48% au 31/12/2023

L'assemblée générale approuve les dépenses du 01 /01 /2023 au 31/12/2023 et donne quitus au syndic du conseil syndical.

Il est passé au vote :

POUR : L'Unanimité des membres présents ou représentés.

En conséquence de ce qui précède, la résolution est adoptée.

6. QUATRIÈME RESOLUTION : PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'ANNEE 2024.

L'Assemblée Générale note que le budget prévisionnel 2024 soumis à approbation lors de cette assemblée générale concerne uniquement le budget relatif à la copropriété générale River Palm 1. A ce Budget devra s'ajouter la quote-part aux charges spécifiques des 6 lots

- Palm Lagon
- Oasis Palm
- Kasbah Palm

- Little Palm 1
- Little Palm 2
- Palacio Condominium

Conformément aux décisions des diverses AG spécifiques.

Il a été décidé que l'appel de fonds 2024 sera de 1.550.000 MAD.

Après délibération l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel général.

Il est passé au vote :

POUR : L'unanimité des copropriétaires présents ou représentés soit 100%.

En conséquence de ce qui précède, le projet de résolution est adopté.

7. CINQUIEME RESOLUTION : Reconduction de la procuration de signatures de M. Tarik IBRAHIM pour les comptes bancaires (BMCE & Crédit du Maroc) conformément à l'AG du conseil syndical du 12 juillet 2019.

- Compte BMCE pour Conseil Syndical River Palm
 - RIB : 011 450 0000 162 10000 3425 53
 - RIB : 011 450 0000 16 200 00 0337267
- Compte BMCE pour Syndicat des copropriétaires de Palm Lagon
 - RIB : 011 450 0000 16 200 00 0338528
- Compte BMCE pour Syndicat des copropriétaires de Oasis Palm
 - RIB : 011 450 0000 16 200 00 03382 37
- Compte BMCE pour Syndicat des copropriétaires de Little Palm 1
 - RIB : 011 450 0000 16 200 00 03394 01
- Compte BMCE pour Syndicat des copropriétaires de Little Palm 2
 - RIB : 011 450 0000 16 200 00 03395 95
- Compte BMCE pour Syndicat des copropriétaires de Kasbah Palm
 - RIB : 011 450 0000 16 200 00 033 87 22
- Compte BMCE pour Syndicat des copropriétaires de Palacio Condominium
 - N° de compte : 011450000016210000342650
- Compte Crédit du Maroc pour Asso U C R PALACIO CONDOMINIUM
 - N° de compte : 021450000034801501732673

Il est passé au vote :

POUR : L'Unanimité des membres présents ou représentés.

En conséquence de ce qui précède, la résolution est adoptée.

8. SIXIÈME RESOLUTION : Validation du protocole de contrôle d'accès conformément aux PV de l'AG du 11 & 12 juin 2022

Il est passé au vote :

POUR : L'Unanimité des membres présents ou représentés.

En conséquence de ce qui précède, la résolution est adoptée.

9. SEPTIÈME RESOLUTION : Interdiction de l'utilisation des Quads et engins non immatriculés à l'intérieur de la résidence conformément aux PV de l'AG du 10 mars 2018.

Il est passé au vote :

POUR : L'Unanimité des membres présents ou représentés.

En conséquence de ce qui précède, la résolution est adoptée.

10. HUITIEME VIEME RESOLUTION : Mise à disposition de nouveaux abris de voitures en location annuelle dans les parties communes de Little Palm 1 & 2 et Kasbah.

La location mensuelle serait de 300,00 DH/mois par véhicule. (AG du 9 & 10 mars 2024) Les charges de la mise en place de ces abris seront supportées par la copropriété générale de River Palm.

Il est passé au vote :

POUR : L'Unanimité des membres présents ou représentés.

En conséquence de ce qui précède, la résolution est adoptée.

11. NEUVIÈME RESOLUTION : Restauration des abris de voitures existants dans les zones Little Palm 1 & 2 et Kasbah Palm. Les coûts de réparation seront imputés sur les 3 zones.

Il est passé au vote :

POUR : L'Unanimité des membres présents ou représentés.

En conséquence de ce qui précède, la résolution est adoptée.

12. DIXIEME RESOLUTION : Transformation de Lagons de la zone Palm lagon en jardin en fonction des moyens financiers conformément à L'AG du 09 mars 2024 :

- Lagon T2C1
- Lagon T2C7
- Lagon T2B4
- Lagon T2B6
- Lagon T2A2
- Lagon T2A3

Il est passé au vote :

POUR : L'Unanimité des membres présents ou représentés.

En conséquence de ce qui précède, la résolution est adoptée.

13. ONZIEME RESOLUTION : Procédure du recouvrement des cotisations

L'assemblée générale décide à la vue d'une meilleure gestion de la trésorerie d'entamer la **procédure du recouvrement des cotisations syndicales trois (3) mois** après l'envoi de l'appel de fond, tous les frais judiciaires et les honoraires de l'avocat seront imputés sur les copropriétaires en retard de paiement.

Il est passé au vote :

POUR : L'Unanimité des membres présents ou représentés.

En conséquence de ce qui précède, la résolution est adoptée.

14. DOUZIEME RESOLUTION : Les parties communes ne pourront pas servir d'aire de lavage. Il ne pourra y être exécuté aucune opération d'entretien ou de réparation.

Il est passé au vote :

POUR : L'Unanimité des membres présents ou représentés.

En conséquence de ce qui précède, la résolution est adoptée.

15. TREIZIEME RESOLUTION : « CONDOMINIUM HÔTEL RESORTS » ←

Mise en place de la société « CONDOMINIUM HÔTEL RESORTS » de gestion locative hôtelière agréée par le ministère de tourisme et conformément aux dispositions législatives en vigueur.

La société Condominium Hôtel Resorts aura pour vocation d'effectuer la GESTION HOTELIERE pour le Palacio Condominium en tant que résidence hôtelière 1ère catégorie et la gestion des villas, Mesria et duplex en tant que RIA (Résidence Immobilière Adossée). Cette

société sera ainsi le seul interlocuteur juridiquement habilité à vous proposer ce service au sein de la résidence River Palm conformément à loi 80-14.

Il est passé au vote :

POUR : L'Unanimité des membres présents ou représentés.

En conséquence de ce qui précède, la résolution est adoptée.

16. QUATORZIEME RESOLUTION : ESPACE SPORTS ET LOISIRS :

Toute personne souhaitant bénéficier des espaces sportifs doit être à jour de ses charges syndicales. Il est à rappeler que les équipements privatifs de sports et loisirs suivants sont mis à disposition des résidents :

- i. Court de tennis
- ii. Terrain multisport
- iii. Salle de fitness et musculation



Il est passé au vote :

POUR : L'Unanimité des membres présents ou représentés.

En conséquence de ce qui précède, la résolution est adoptée.

17. QUINZIEME RESOLUTION : Animaux domestiques

La surpopulation des chats errants a favorisé la transmission de maladies infectieuses (leucose, coryza, dermatoses, etc...). En raison des problèmes de santé publique et des dangers que représente ce fléau, le conseil syndical procédera au nécessaire conformément à la Loi 56.12 relative à la prévention et à la protection des personnes contre les dangers des chiens. Il sera prévu des ramassages de chats errants.

Il est passé au vote :

POUR : L'Unanimité des membres présents ou représentés.

En conséquence de ce qui précède, la résolution est adoptée.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le Président de Séance lève la séance, il est 18h00.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par le Président et le secrétaire de séance.

Le Président de Séance

SIGNATURES
Visé Pour la Légalisation de la Signature
En notre Présence

TARIK
IBRAHIM

23 49
Le Secrétaire de Séance

de C.N. : 13132544
: 23 49 Date 21 JUN 2024
L'Administration n'est pas Responsable
du Contenu du Présent Document

PRÉFECTURE DE MARRAKECH
COMMUNE QUADRANTE
SIDI BRANIM
ÉGALITÉ
DÉVELOPPEMENT
DURABLE

Noureddine MAARIFA
4^{ème} vice-président