



PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU mercredi 17 novembre 2021

**Copropriété : LES SYMPHONIES
10/16 RUE LOUIS BRAILLE
13/21 RUE FLORIAN
69100 VILLEURBANNE**

Le mercredi 17 novembre 2021 à 18:30, les copropriétaires de la résidence LES SYMPHONIES sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale dans la Salle de réunion de la MJC 46 cours JEAN DAMIDOT 69100 VILLEURBANNE pour y délibérer sur l'ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que 52 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 4546 sur 10000 et 30 copropriétaires votent par correspondance soit 2139 sur 10000.

Sont présents ou représentés:

M. ou Mme AUDIANE/ MOREAU (98), Monsieur BACHOUR MATHIEU (81), Madame BELFAKIR MALIKA (71), Madame BERTHELOT LOUISETTE (73), Monsieur BOULHOL RENE (98), Melle CAMUS MYRIAM (105), Madame CARDINEAU AGNES (64), M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur CHAPELON ROBERT (111) Représenté(e) par Monsieur GINEYS Daniel, Monsieur CLEMENT FABRICE (117), Indivision CORNEVEAUX/PUYGRENIER (77), M. ou Mme DECRE A. OU LIOGIER P. (95), Monsieur DENIS Vincent (75), Indivision DEPAUW / CIZERON (10), Monsieur DONZE DANIEL (75), Monsieur DOSSETTO Denis (102) Représenté(e) par Monsieur LACROIX Xavier, M. ou Mme DURAND Christophe (93) Représenté(e) par Madame VIGNOLI Anne-Marie, M. ou Mme EL OUNI MEHDI (97), Madame FAURE Madeleine (59) Représenté(e) par M. PALLIET Philippe, FEDERATION HABITAT & HUMANISME (10) Représenté(e) par M. PALLIET Philippe, Monsieur FERRET Joseph (62), Madame FILLOUX Jeanne (139), Monsieur GEOFFRAY Jean (110) Représenté(e) par Monsieur DENIS Vincent, Monsieur GINEYS Daniel (100), M. ou Mme GUIGNO / GENIX (121), Melle GUILLEMIN Isabelle (76), Monsieur HANTZ Claude (43) Représenté(e) par M. PALLIET Philippe, M. ou Mme JALLAGUIER REMY (77), Mr JOANNIN (105), Madame LACONDEME LUCILE (74), Monsieur LACROIX Xavier (90), LAFON-JALBY / DOURLHES (92), Monsieur LLIEPEZ Placide (144), M. ou Mme MALCOSTE / BOUCHAREL (115), Monsieur MARTIN Jean Baptiste (97), SCI MIDA IMMOBILIER (10), M. ou Mme MORETTON SYLVAIN (95), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), OCTOBRE / ORANGE (123), M. ou Mme OPPO Eric (114) Représenté(e) par Mr ou Mlle ROCHE/MEYRONIN, OUEDRAOGO / LE MOIGN (93), Monsieur PAILLET Jean-Pierre (33) Représenté(e) par M. PALLIET Philippe, M. PALLIET Philippe (112), Monsieur PAPINI ADRIEN (43), Mr ou Mlle ROCHE/MEYRONIN (106), Mme et M. RUDELLE Jacques (104), Monsieur RUDELLE Lionel (78) Représenté(e) par Madame SCHUTTERLE (88), Madame SUCHERE-MEZIAT Madeleine (97), M. ou Mme TAPONAT Didier (128) Représenté(e) par M. RUDELLE Jacques, Mr ou Mlle ROCHE/MEYRONIN, Madame TAUREL Hélène (110), Monsieur VERNAY Michel (114), Madame VIGNOLI Anne-Marie (94)

Ont voté par correspondance:

M. ou Mme APERT ALAIN (97), Madame BABEAU ALICIA (71), M. ou Mme BONNET J.J. (16), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Madame BOURGAU BRIGITTE (75), Madame BRINGUES-DELICATA Josiane (112), Madame CHARNAY ANNE (35), Madame CROZE Geneviève (65), Madame DHAZE Jacqueline (80), Madame ECHAILLER Odile (76), Melle FAURE Isabelle (10), Monsieur FAVRE Raymond (55), M. ou Mme FICHEUX AURELIEN (57), GIUSTINIANI Etienne (108), Madame JACOUD Marie-Reine (66), Monsieur JANET Gérard (98), Madame KNOCHÉ-HESS Isabelle (61), Mme et M. LEVE (79), M. ou Mme MICHEL Daniel (72), Melle ORTIZ CL. (79), Mme ou M. PAVAN Alain (113), Madame ROSSILLON Frédérique (77), Société SF3V (95), Monsieur SOREL Jean-Luc (113), M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), Madame THEOULE Marie-Claude (16), Mr ou Mlle VAUZELLE P. OU VERNIZEAU L. (83), Mme ou M. VOLLE René (62), Monsieur ZEITOUN Serge (10)

Sont absents et non représentés:

Monsieur ANDRE ERIC (73), Madame BALANCHE DOMINIQUE (106), Monsieur BARLIER JEAN (91), Melle

BAROU ORLANE (33), Monsieur BERTHAUT PIERRE (96), Monsieur BOUSTA SAID (10), M. ou Mme BOUTENNOUNE BELKACEM (33), Madame BRENIER CHRISTELE (63), Madame BRUGERE DUPUY LAURENCE (70), Monsieur BRUMANT JIMMY (69), SCI CATBIM (43), Monsieur DELOBEL Laurent (79), Madame DEVINEAUX Joëlle (77), Monsieur DURAND TERRASSON (64), M. ou Mme DURBIN - MURA (79), FLANDIN Maurice (73), M. ou Mme FROGET Hervé (32), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91), Madame GERARD Dolores Renée (61), Monsieur HADDAD Jamel (93), M. ou Mme HALBERT Samuel (95), Monsieur JACQUIN Philippe (10), M. ou Mme JANIQUE Laurent / COL Laurence (16), Madame JEANPIERRE Anne-Laure (76), Monsieur KUAVITA TRESOR (33), Monsieur LABROSSE Loïc-Olivier (62), Monsieur LAYE Robert (10), Madame LEGRAND Alexandre (10), SCI LES PINS (59), Monsieur LUBAC Alain (10), Madame MAGNIN Françoise (65), Madame MALET CAROLE (72), Monsieur MARCOVECCHIO (33), SCI MEMAC (63), M. ou Mme MOSCATIELLO Salvatore (68), Melle MOULIN Cécile (64), M. ou Mme NDATA NJINGA ROGER (33), SARL OPTIFLUX (117), Monsieur PERRIER Roger (16), SCI PHILANT (33), Monsieur PRETTO Sylvain (80), M. ou Mme RASTELLO Jérôme (94), Melle REBATEL Clémentine (10), M. ou Mme ROUYRE THIBAUD (73), SCI S.A.A (90), Madame SELLAM-DRIF Mina (78), Melle SERGENT Sophie (76), M. ou Mme SPENNATO Roger (67), Indivision TOPOUZKHANIAN (81), Melle TRONCY Nancy (80), Monsieur VALLY Jean-Daniel (79), Monsieur VIAL Eric (53), Monsieur VIDIL Julien (53), Monsieur VILLALBA Cyril (110), Madame WADE Marie-Hélène (10)

1 :Election du président de la présente assemblée

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

M. PALLIET Philippe est candidat au poste de président de séance

VOTENT POUR	6250 / 6250 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1669 tantièmes votant par correspondance, 4581 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	392 (Total tantièmes: 10000) (392 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), Monsieur SOREL Jean-Luc (113), Mr ou Mlle VAUZELLE P. OU VERNIZEAU L. (83), Madame ROSSILLON Frédérique (77)

M. PALLIET Philippe est élu président de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

2 :Election du ou des scrutateurs de la présente assemblée

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Mr JOANNIN est candidat au poste de scrutateur de séance

VOTENT POUR	6250 / 6250 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1669 tantièmes votant par correspondance, 4581 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	392 (Total tantièmes: 10000) (392 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), Monsieur SOREL Jean-Luc (113), Mr ou Mlle VAUZELLE P. OU VERNIZEAU L. (83), Madame ROSSILLON Frédérique (77)

Mr JOANNIN est élu scrutateur de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

3 :Election du secrétaire de la présente assemblée

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Anna BOULEZ est candidate au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	6250 / 6250 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1669 tantièmes votant par correspondance, 4581 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT

ABSTENTION 392 (Total tantièmes: 10000) (392 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), Monsieur SOREL Jean-Luc (113), Mr ou Mlle VAUZELLE P. OU
VERNIZEAU L. (83), Madame ROSSILLON Frédérique (77)

Anna BOULEZ est élue secrétaire de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

4 :Présentation du rapport du Conseil Syndical relatif à l'exécution de sa mission selon l'article 22 du décret du 27 mai 2004

Sans vote

Le conseil syndical présentera le compte rendu de ses différentes actions menées, dont copie jointe au présent procès verbal.

5 :Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2021 au vu des documents joints en annexe.

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Il est proposé à l'assemblée générale d'approuver les comptes clos au 30.06.2021 arrêtés à la somme de 274 349€ en leur forme, teneur, imputation et répartition tels qu'adressés à chaque copropriétaire.

VOTENT POUR 6382 / 6382 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1914 tantièmes votant par correspondance, 4624 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 303 (Total tantièmes: 10000) (303 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), GIUSTINIANI Etienne (108), Madame ECHAILLER Odile (76)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

6 :Approbation du compte Travaux clos au 30/06/2021 tel que détaillé dans l'annexe 4 des documents comptables joints à la convocation

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Il est proposé à l'assemblée générale d'approuver les comptes Travaux clos au 30/06/2021 tel que détaillé dans l'annexe 4 des documents comptables joints à la convocation d'assemblée :

1. Le remplacement de la dalle des allées 15/13 étant précisé que ces travaux :
- votés à l'occasion de l'assemblée générale du 28.11.2019
- s'élèvent au montant définitif de 9215,20€
Travaux réalisés

2. La remise en état du mur côté square étant précisé que ces travaux :
- votés à l'occasion de l'assemblée générale du 28.11.2019
- s'élèvent au montant définitif de 4890.85€
Travaux réalisés

VOTENT POUR 6382 / 6382 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1758 tantièmes votant par correspondance, 4624 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 303 (Total tantièmes: 10000) (303 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), GIUSTINIANI Etienne (108), Madame ECHAILLER Odile (76)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

7 :Quitus à donner au syndic pour la gestion durant ce même exercice

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Il est proposé de donner quitus ferme et définitif au syndic pour sa gestion durant l'exercice écoulé.

VOTENT POUR	6272 / 6382 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1758 tantièmes votant par correspondance, 4514 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	110 / 6382 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (110 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	303 (Total tantièmes: 10000) (303 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), GIUSTINIANI Etienne (108), Madame ECHAILLER Odile (76)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

8 :Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 pour un montant de 263 106 euros ,(art.32 du décret du 27 mai 2004) tel qu'il est joint en annexe.

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Initialement fixé à la somme totale de 252 106€, le budget élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 est finalement proposé à la somme de 263 106€ euros.

L'augmentation porte sur les postes de chauffage:

- 45 000€ pour le poste électricité du Groupe Florian au lieu de 39 000€
- 32 000€ pour le poste électricité du Groupe Braille au lieu de 27 000€

Il est proposé à l'assemblée générale de valider le budget pour l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 pour la somme de 263 106 euros.

VOTENT POUR	6318 / 6502 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1798 tantièmes votant par correspondance, 4520 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	184 / 6502 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (184 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	183 (Total tantièmes: 10000) (79 tantièmes votant par correspondance, 104 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	GIUSTINIANI Etienne (108), Madame ECHAILLER Odile (76)
	Mme et M. RUDELLE Jacques (104), Melle ORTIZ CL. (79)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

9 :L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice 01/07/2022 au 30/06/2023 pour la somme de 263 106 euros.

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice 01/07/2022 au 30/06/2023 pour la somme de 263 106 euros.

VOTENT POUR	6241 / 6502 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1721 tantièmes votant par correspondance, 4520 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	261 / 6502 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (261 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	183 (Total tantièmes: 10000) (79 tantièmes votant par correspondance, 104 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	GIUSTINIANI Etienne (108), Madame ECHAILLER Odile (76), Madame ROSSILLON Frédérique (77)
	Mme et M. RUDELLE Jacques (104), Melle ORTIZ CL. (79)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

10: Fonds de réserve Travaux- Information sur l'obligation d'ouvrir un compte LIVRET - Information

Articles 10-14-2, 18-19-1, 19-2, 24-4 de la loi de 1965

Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 10 lots, le syndicat constitue un fonds de travaux pour faire face aux dépenses résultant des travaux prescrits par les lois et règlements et des travaux, non compris dans le budget prévisionnel, décidés par l'assemblée générale.

Ce fonds doit être alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires ; son montant est fixé par l'assemblée générale aux conditions de majorité de l'article 25 et 25-1 mais ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Ces sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat. Elles ne donnent lieu à aucun remboursement.

Il est prévu que le montant du fonds de travaux doit être déposé sur un compte distinct dans la banque où se trouve déjà le compte du syndicat.

La méconnaissance par le syndic de cette obligation entraîne la nullité de son mandat.

Pour information le montant placé sur les exercices 2021/2022 et 2022-2023 s'élèvera annuellement à 13 155€ soit 5% du budget prévisionnel.

11: Rappel des modalités de consultation des pièces justificatives des charges selon le projet de résolution ci-après

L'assemblée générale décide que les pièces justificatives des charges pourront être consultées au cabinet du syndic pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale devant approuver les comptes et la tenue de celle-ci, sur rendez-vous pendant les heures et jours ouvrables sans qu'il soit nécessaire d'une nouvelle délibération.

12 : Mise en conformité du règlement de copropriété, désignation du cabinet d'avocat RGM de procéder à l'audit du règlement de copropriété

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

En vertu de l'article 209 II de la loi ELAN, " Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions de l'article 6-4 de la loi no65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. A cette fin, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires la question de la mise en conformité du règlement de copropriété. La décision de mise en conformité du règlement de copropriété est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés.

2 cas de mise en conformité sont concernés par cette réglementation : l'un vise le lot transitoire, l'autre les parties communes spéciales et les parties communes à jouissance privative.

Pour rappel, l'article 6-4 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 prévoit :

« L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété. »

De nombreux règlements de copropriété ne sont plus adaptés et ne retranscrivent pas fidèlement l'existence des parties communes particulières, consacrées par la jurisprudence et créées de fait au sein de la copropriété, à savoir :

- les parties communes spéciales (parties et charges liés à un bâtiment ou une partie de bâtiment)
- les parties communes à droit de jouissance exclusif (loggia, balcon, toiture-terrasse, combles aménagés...)
- les lots transitoires (lors de la construction d'un immeuble, ces lots transitoires sont parfois conservés ; le promoteur vote ensuite et participe aux charges jusqu'à la construction et leur remplacement par de vrais lots privatifs)

A défaut de mise en conformité, l'existence de ces parties peuvent être remises en cause ; les copropriétaires s'exposent également à la disparition de leurs parties communes.

Au vu de ces explications, il est proposé à l'assemblée générale de donner mandat à GAGNEUX SERVICES IMMOBILIER de faire établir par le cabinet RGM, avocat à LYON, un audit du règlement de copropriété, dont la proposition d'honoraires de 1000€ HT a été jointe à la convocation à la présente assemblée générale étant précisé que :

* le coût des honoraires y afférents seront répartis: EN CHARGES COMMUNES GENERALES

- * prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 3% HT du total HT des travaux
- * les frais seront pris en charge par le FRT

VOTENT POUR	6277 / 6577 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1653 tantièmes votant par correspondance, 4624 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	300 / 6577 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (300 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), Monsieur JANET Gérard (98), Mr ou Mlle VAUZELLE P. OU VERNIZEAU L. (83)
ABSTENTION	108 (Total tantièmes: 10000) (108 tantièmes votant par correspondance)
	GIUSTINIANI Etienne (108)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

13 :Raccordement électrique des garages en perspective de l'électrification des garages, présentation du projet et décision à prendre concernant la validation de la solution confort consistant en l'installation d'une colonne électrique horizontale

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Rapport EDF/IZI joint à la convocation.

Le représentant de IZI par EDF sera présent à l'assemblée générale pour répondre aux questions des copropriétaires

Montant des parties communes : 31 880€ TTC soit 21 555.62€ TTC prime ADVENIR déduite. Tableau des quotes-parts individuelles jointes aux présentes

Montant des travaux individuels pour la fourniture et installation d'une borne : 2446.71€ TTC soit 1486.71€ TTC subvention déduite (MONTANT PAR GARAGE POUR CEUX QUI EN FONT LA COMMANDE), charge à l'occupant s'il le souhaite de contracter un contrat de fourniture d'électricité.

Attention: Les occupants seront libres de choisir le fournisseur d'énergie de leur choix (EDF, Total direct...)

Montant des travaux individuels pour la fourniture et installation d'un compteur Linky : 225€ TTC, charge à l'occupant s'il le souhaite de contracter un contrat de fourniture d'électricité.

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté,
- * décidera d'effectuer les travaux suivants : ELECTRIFICATION DES GARAGES EN VUE DE LA RECHARGE ELECTRIQUE DES VEHICULES selon la solution optimale présentée par EDF s'élevant à 31 800 euros T.T.C.,
- * précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis : EN CHARGES DE GARAGES
- * prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 3% HT du total HT des travaux

VOTENT POUR	4642 / 6237 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (779 tantièmes votant par correspondance, 3863 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1595 / 6237 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (986 tantièmes votant par correspondance, 609 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), Monsieur PAPINI ADRIEN (43), Mme et M. LEVE (79), Mme et M. RUDELLE Jacques (104), GIUSTINIANI Etienne (108), M. ou Mme OPPO Eric (114), Monsieur JANET Gérard (98), Mr ou Mlle ROCHE/MEYRONIN (106), Madame BABEAU ALICIA (71), Madame ECHAILLER Odile (76), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Société SF3V (95), Indivision CORNEVEAUX/PUYGRENIER (77), Madame SCHUTTERLE (88), Madame BRINGUES-DELICATA Josiane (112), M. ou Mme JALLAGUIER REMY (77), Monsieur RUDELLE Lionel (78), Melle ORTIZ CL. (79), Monsieur ZEITOUN Serge (10)
ABSTENTION	448 (Total tantièmes: 10000) (374 tantièmes votant par correspondance, 74 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme APERT ALAIN (97), Madame CARDINEAU AGNES (64), Madame CHARNAY ANNE (35), Monsieur SOREL Jean-Luc (113), Mme ou M. PAVAN Alain (113), M. ou Mme BONNET J.J. (16), FEDERATION HABITAT & HUMANISME (10)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

14 : Décision à prendre concernant l'élaboration d'un diagnostic technique global

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Suite à des discussions au sein du conseil syndical et sur application de l'article 58 de la loi ALUR et du décret d'application du 28.12.2016 sur ce point qui impose au syndic l'obligation de porter à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un Diagnostic technique global, des devis ont été demandés pour satisfaire à cette obligation.

Ce diagnostic devra contenir :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble
- une analyse des parties communes et des équipements de l'immeuble au regard des dispositions réglementaires et légales
- des propositions d'amélioration
- un diagnostic énergétique
- une évaluation sommaire du coût et la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, et plus particulièrement sur les 10 prochaines années

En cas d'acceptation pour son établissement, le contenu du DTG devra présenter à la prochaine assemblée qui suivra.

Le syndic est tenu de porter à l'ordre du jour de cette même assemblée, la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux et ses modalités de mise en oeuvre.

Devis joints:

- LN expertise: 9840€ TTC sans audit énergétique
- Actinéo: 17 760€ TTC avec audit énergétique
- Groupe Plénétude: 15 000€ avec audit énergétique

Il est proposé à l'assemblée générale de donner son accord pour la réalisation d'un diagnostic technique global pour un montant de 15 000€ TTC et de les confier à la société PLENETUDE étant précisé que ces frais seront répartis en charges communes générales et que les honoraires du syndic pour le suivi de ces travaux seront de 3% HT du total HT des travaux.

VOTENT POUR 4342 / 6117 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (886 tantièmes votant par correspondance, 3456 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 1775 / 6117 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (828 tantièmes votant par correspondance, 947 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), Mme et M. RUDELLE Jacques (104), GIUSTINIANI Etienne (108), Madame TAUREL Hélène (110), M. ou Mme OPPO Eric (114), Monsieur JANET Gérard (98), Mr ou Mlle ROCHE/MEYRONIN (106), M. ou Mme FICHEUX AURELIEN (57), Société SF3V (95), Madame LACONDEMINE LUCILE (74), M. ou Mme MALCOSTE / BOUCHAREL (115), Madame SCHUTTERLE (88), Madame BELFAKIR MALIKA (71), Mr ou Mlle VAUZELLE P. OU VERNIZEAU L. (83), Madame BRINGUES-DELICATA Josiane (112), M. ou Mme JALLAGUIER REMY (77), Monsieur RUDELLE Lionel (78), Melle ORTIZ CL. (79), Madame ROSSILLON Frédérique (77), FEDERATION HABITAT & HUMANISME (10)

ABSTENTION 568 (Total tantièmes: 10000) (347 tantièmes votant par correspondance, 221 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme APERT ALAIN (97), M. ou Mme TAPONAT Didier (128), Madame ECHAILLER Odile (76), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), OUEDRAOGO / LE MOIGN (93), Mme ou M. PAVAN Alain (113)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

15 : A la demande de Mme CROZE, copropriétaire, décision à prendre concernant la fermeture du côté Louise Braille selon le projet ci joint

majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix)

Devis joints:

- Coicaud: 24332€ TTC

- Agasca: 16941.49€ TTC

Tableau des quotes parts individuelles joint à la convocation

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté,

* décidera d'effectuer les travaux suivants: FERMETURE DE LA RESIDENCE COTE BRAILLE selon la proposition technique de la société AGESCA pour un montant de 16 941.49 euros T.T.C. (hors coût des badges individuels facturés à chaque copropriétaire selon le nombre commandé par chacun)

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires y afférents seront répartis: EN CHARGES

COMMUNES GENERALES

* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 3% HT du total HT des travaux

VOTENT POUR

3347 / 10000 tantièmes (952 tantièmes votant par correspondance, 2395 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme APERT ALAIN (97), M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), Monsieur HANTZ Claude (43), Madame FAURE Madeleine (59), Monsieur PAPINI ADRIEN (43), M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Madame SUCHERE-MEZIAT Madeleine (97), Monsieur BOULHOL RENE (98), Melle CAMUS MYRIAM (105), Monsieur MARTIN Jean Baptiste (97), M. ou Mme AUDIANE/ MOREAU (98), Madame BABEAU ALICIA (71), M. ou Mme MICHEL Daniel (72), Monsieur DONZE DANIEL (75), Monsieur LACROIX Xavier (90), Monsieur FERRET Joseph (62), M. ou Mme FICHEUX AURELIEN (57), Monsieur PAILLET Jean-Pierre (33), Madame VIGNOLI Anne-Marie (94), M. PALLIET Philippe (112), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Madame KNOCHE-HESS Isabelle (61), Monsieur SOREL Jean-Luc (113), Monsieur CHAPELON ROBERT (111), Mme ou M. PAVAN Alain (113), M. ou Mme DECRE A. OU LIOGIER P. (95), Monsieur GINEYS Daniel (100), M. ou Mme DURAND Christophe (93), Madame BELFAKIR MALIKA (71), Madame BERTHELOT LOUISETTE (73), Madame BOURGAU BRIGITTE (75), Monsieur LLIEPEZ Placide (144), Monsieur VERNAY Michel (114), Monsieur CLEMENT FABRICE (117), Madame FILLOUX Jeanne (139), Melle GUILLEMIN Isabelle (76), Madame CROZE Geneviève (65), Madame ROSSILLON Frédérique (77), M. ou Mme BONNET J.J. (16), Madame THEOULE Marie-Claude (16), FEDERATION HABITAT & HUMANISME (10), SCI MIDA IMMOBILIER (10), Indivision DEPAUW / CIZERON (10)

VOTENT CONTRE

2518 / 10000 tantièmes (769 tantièmes votant par correspondance, 1749 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

820 / 10000 tantièmes (340 tantièmes votant par correspondance, 480 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Mme ou M. VOLLE René (62), Madame CARDINEAU AGNES (64), Madame JACOUD Marie-Reine (66), Mr JOANNIN (105), Monsieur FAVRE Raymond (55), Monsieur DOSSETTO Denis (102), Madame CHARNAY ANNE (35), Madame SCHUTTERLE (88), Madame BRINGUES-DELICATA Josiane (112), M. ou Mme GUIGNO / GENIX (121), Melle FAURE Isabelle (10)

Mise aux voix, cette résolution est refusée faute de majorité.

16 :Il est proposé à l'assemblée générale de donner mandat au conseil syndical de choisir la société qui effectuera les travaux votés à l'occasion de la présente assemblée dans la limite du budget maximum voté à chaque résolution concernée

majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix), avec possibilité d'appliquer l'article 25-1.

Il est proposé à l'assemblée générale de donner mandat au conseil syndical de choisir la société qui effectuera les travaux votés à l'occasion de la présente assemblée dans la limite du budget maximum voté à chaque résolution concernée

Résolution non votée compte tenu du choix effectué par l'assemblée générale de retenir une société à chaque travaux voté.

17 :Montant et date des appels de fonds permettant le financement des travaux votés lors de la présente assemblée générale

majorité absolue de l'article 25 de la loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la majorité des voix + une voix), avec possibilité d'appliquer l'article 25-1.

Il est proposé de financer les travaux votés à l'occasion de la présente assemblée générale (électrification des garages et DTG) par des appels de fonds équivalents fixés aux dates suivantes:

-1/01/2022

-1/04/2022

-1/07/2022

-1/10/2022

VOTENT POUR 6266 / 10000 tantièmes (1642 tantièmes votant par correspondance, 4624 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 98 / 10000 tantièmes (98 tantièmes votant par correspondance)

Monsieur JANET Gérard (98)

ABSTENTION 321 / 10000 tantièmes (321 tantièmes votant par correspondance)

Madame JACOUD Marie-Reine (66), GIUSTINIANI Etienne (108), Madame ECHAILLER Odile (76),

Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Melle FAURE Isabelle (10)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

18: Questions diverses

Sans vote

- Passage du tramway rue Florian

Les informations actuelles sont les suivantes : 3 ans de travaux sont prévus par la Métropole avec un début prévisionnel début 2023 (sous réserve de changement ou de difficultés d'exécution).

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

L'ASSESEUR
Mr JOANNIN

LE PRESIDENT
Mr PALLIET

LE SECRETAIRE
Le SYNDIC

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites 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 cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.