



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DU jeudi 23 novembre 2023

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

Le **jeudi 23 novembre 2023** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis en assemblée générale dans la salle du PALAIS DU TRAVAIL 9 PLACE LAZARE GOUJON 69100 VILLEURBANNE pour y délibérer sur l'ordre du jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été élargée par les copropriétaires tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants qui indique que sont présents, représentés ou votant par correspondance : 73 / 139 copropriétaires, totalisant 5896 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance:

M. ANDRIEU Etienne (72) représentant Monsieur BOULHOL RENE (98) - M. ou Mme APERT ALAIN (97) - Madame BABEAU ALICIA (71) - Indivision BACCONNIER DULIN Matthieu ou Isabelle (106) - M. ou Mme BONNET J.J. (16) - Monsieur BOUGERIE Jean-François (61) - Madame BRENIER CHRISTELE (63) - Madame BRINGUES-DELICATA Josiane (112) - Melle CAMUS MYRIAM (105) représentant Madame DEVINEAUX Joëlle (77), Melle MOULIN Cécile (64) - Madame CARDINEAU AGNES (64) - SCI CATBIM (43) - M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92) - Madame CHARNAY ANNE (35) - Madame CROZE Geneviève (65) représentant Madame BOURGAU BRIGITTE (75) - Monsieur DELOBEL Laurent (79) - M. ou Mme DEVILLE Nicolas ou Anne (98) - Monsieur DONZE DANIEL (75) - Monsieur DOSSETTO Denis (102) - FEDERATION HABITAT & HUMANISME (10) - Monsieur FERRET Joseph (62) - M. ou Mme FICHEUX AURELIEN (57) - Madame FILLOUX Jeanne (139) - Monsieur GEOFFRAY Jean (110) - Madame GERARD Dolores Renée (61) - M. ou Mme GUIGNO / GENIX (121) - Melle GUILLEMIN Isabelle (76) - Madame JACOUD Marie-Reine (66) - M. ou Mme JALLAGUIER REMY (77) - Mr ou Mlle JOANNIN/SALESSES (105) - Madame LACONDEMIN LUCILE (74) représentant Indivision CORNEVEAUX/PUYGRENIER (77) - Monsieur LACROIX Xavier (90) - Mme et M. LEVE (79) - M. ou Mme MALCOSTE / BOUCHAREL (115) - Monsieur MARTIN Jean Baptiste (97) - MME CROZE représentant Madame BERTHELOT LOUISETTE (73), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91) - MME DELICATA représentant Monsieur DENIS Vincent (75) - MME PAVAN représentant Monsieur CHAPELON ROBERT (111) - Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34) - M. ou Mme NDATA NJINGA ROGER (33) - M. ou Mme OPPO Eric (114) - Melle ORTIZ CL. (79) - OUEDRAOGO / LE MOIGN (93) - M. ou Mme PALLIET Philippe (112) représentant Monsieur GINEYS Daniel (100), Monsieur HANTZ Claude (43), LAFON-JALBY / DOURLHES (92), SCI MIDA IMMOBILIER (10), SARL OPTIFLUX (117), Monsieur PAILLET Jean-Pierre (33) - Monsieur PAPINI ADRIEN (43) - Mme ou M. PAVAN Alain (113) - Mme PICRO Nathalie (10) - Mr ou Mlle ROCHE/MEYRONIN (106) représentant Madame BELFAKIR MALIKA (71) - Madame ROSSILLON Frédérique (77) - Madame SCHUTTERLE (88) représentant M. ou Mme DECRE A. OU LIOGIER P. (95) - Monsieur SOREL Jean-Luc (113) - M. ou Mme STEFFEN Manuel (119) - Madame SUCHERE-MEZIAT Madeleine (97) - M. ou Mme TAPONAT Didier (128) - Madame TAUREL Hélène (110) - Indivision TOPOUZKHANIAN (81) - Monsieur VALLY Jean-Daniel (79) - Monsieur VERNAY Michel (114) - Madame VIGNOLI Anne-Marie (94) - Mme ou M. VOLLE René (62) -

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur ANDRE ERIC (73), M. ou Mme AUDIANE/ MOREAU (98), Monsieur BACHOUR MATHIEU (81), Madame BALENT Irène (83), Monsieur BARLIER JEAN (91), Melle BAROU ORLANE (33), Monsieur BERTHAUT PIERRE (96), Monsieur BOUSTA SAID (10), M. ou Mme BOUTENNOUNE BELKACEM (33), Madame BRUGERE DUPUY LAURENCE (70), Monsieur BRUMANT JIMMY (69), Monsieur CLEMENT FABRICE (117), M. D ORIO Jean (10), Indivision DEPAUW / CIZERON (10), Madame DHAZE Jacqueline (80), M. ou Mme DURAND Christophe (93), Monsieur DURAND TERRASSON (64), M. ou Mme DURBIN - MURA (10), Madame ECHAILLER Odile (76), M. ou Mme EL OUNI MEHDI (97), Melle FAURE Isabelle (10), Madame FAURE Madeleine (59), Monsieur FAVRE Raymond (55), FLANDIN Maurice (73), M. ou Mme FROGET Hervé (32), Indivision GELINAS ALGAN Karl ou Sabine (10), Mme ou M. HADDAD Jamel (93), M. ou Mme HALBERT Samuel (95), Mme HELY JOLY Anais (69), M. ou Mme IMHOFF Hervé et Laureline (10), Monsieur JACQUIN Philippe (10), M. ou Mme JANIQUE Laurent / COL Laurence (16), Madame JEANPIERRE Anne-Laure (76), Madame KNOCHE-HESS Isabelle (61), Monsieur KUAVITA TRESOR (33), Monsieur LABROSSE Loïc-Olivier (62), SCI LES PINS (59), Monsieur LLIEPEZ Placide (144), Monsieur LUBAC Alain (10), Madame MAGNIN Françoise (65), Madame MALET CAROLE (72), Monsieur MARCOVECCHIO (33), SCI MEMAC (63), M. ou Mme MORETTON SYLVAIN (95), M. ou Mme MOSCATIELLO Salvatore (68), M. MOUKARZEL Ziad (94), OCTOBRE / ORANGE (123), Monsieur PERRIER Roger (16), SCI PHILANT (33), Monsieur PRETTO Sylvain (80), Melle REBATEL Clémentine (10), M. ou Mme ROUYRE THIBAUD (73), Monsieur RUDELLE Lionel (78), SCI S.A.A (90), Madame SELLAM-DRIF Mina (78), Melle SERGENT Sophie (76), Société SF3V (95), M. ou Mme SPENNATO Roger (67), SCI SYMALEX (98), Madame THEOULE Marie-Claude (16), Melle TRONCY Nancy (80), Monsieur VIAL Eric (53), Monsieur VIDIL Julien (53), Monsieur VILLALBA Cyril (110), Mme ou M. VINCENT/GRANGER (104), Madame WADE Marie-Hélène (10),

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

01 - Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance .

Vote(nt) **POUR : 70** copropriétaire(s) totalisant **5639 / 5639** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION : 3** copropriétaire(s) totalisant **257 / 5896** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUGERIE Jean-François (61), ROSSILLON Frédérique (77), STEFFEN Manuel (119),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

02 - Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de ne pas désigner de scrutateur

Vote(nt) **POUR : 70** copropriétaire(s) totalisant **5639 / 5639** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION : 3** copropriétaire(s) totalisant **257 / 5896** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUGERIE Jean-François (61), ROSSILLON Frédérique (77), STEFFEN Manuel (119),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

03 - Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance le syndic.

Vote(nt) **POUR : 70** copropriétaire(s) totalisant **5639 / 5639** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION : 3** copropriétaire(s) totalisant **257 / 5896** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUGERIE Jean-François (61), ROSSILLON Frédérique (77), STEFFEN Manuel (119),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

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

Résolution non soumise à un vote.

Rapport joint au procès verbal.

05 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2023 au vu des documents joints en annexe

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 1.07.2022 au 30.06.2023 arrêtés à la somme totale de 339 262.51€ en leur forme, teneur, imputation et répartition tels qu'adressés à chaque copropriétaire et se découpant comme suit:

- 323 772.81€ au titre des charges courantes

Pour rappel le montant du budget prévisionnel s'élevait à 296 916 €

- 15 489.70€ au titre des travaux (DTG et étude de la mise à jour du Règlement de copropriété)

Pour rappel, ces travaux ont été votés par l'assemblée générale pour un budget prévisionnel de 15489.70€.

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **5629 / 5706** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **77 / 5706** tantièmes.

Ont voté contre : ROSSILLON Frédérique (77),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **190 / 5896** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUGERIE Jean-François (61), PICRO Nathalie (10), STEFFEN Manuel (119),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

06 - Quitus à donner au syndic pour sa gestion durant ce même exercice

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

Vote(nt) **POUR** : **70** copropriétaire(s) totalisant **5639 / 5716** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **77 / 5716** tantièmes.

Ont voté contre : ROSSILLON Frédérique (77),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **180 / 5896** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUGERIE Jean-François (61), STEFFEN Manuel (119),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

07 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 1/07/2024 au 30/06/2025 pour un montant de 296 916€ (art.32 du décret du 27 mai 2004) tel qu'il est joint en annexe

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 1/07/2024 au 30/06/2025 pour un montant de 296 916€.

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **5673 / 5706** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **33 / 5706** tantièmes.

Ont voté contre : NDATA NJINGA ROGER (33),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **190 / 5896** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUGERIE Jean-François (61), PICRO Nathalie (10), STEFFEN Manuel (119),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

08 - 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.

09 - Décision à prendre concernant le montant à placer sur le fonds de réserve travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après discussions entre les copropriétaires, l'assemblée émet le souhait que le fonds de réserve travaux soit approvisionné en perspective des gros travaux d'amélioration ou d'entretien à venir dans les prochaines années (ravalement avec isolation thermique, réfection des toitures...) et non pour des travaux d'entretien.

Afin de ne pas trop impacter financièrement la copropriété qui va voter à l'occasion de la présente réunion des travaux d'entretien courant, il est proposé à l'assemblée générale de placer la somme de 14 845€ pour l'exercice 2024/2025 étant précisé que:

- le montant minimum à placer est de 14 845€ par an.
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que le budget prévisionnel soit le 1er jour de chaque trimestre en parts égales

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant **3713 / 5126** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 16 copropriétaire(s) totalisant **1413 / 5126** tantièmes.

Ont voté contre : BOULHOL RENE (98), CATBIM (43), DEVILLE Nicolas ou Anne (98), DONZE DANIEL (75), FILLOUX Jeanne (139), GEOFFRAY Jean (110), GINEYS Daniel (100), GUIGNO / GENIX (121), HANTZ Claude (43), LAFON-JALBY / DOURLHES (92), MIDA IMMOBILIER (10), OPTIFLUX (117), PAILLET Jean-Pierre (33), PALLIET Philippe (112), TAPONAT Didier (128), VIGNOLI Anne-Marie (94),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 10 copropriétaire(s) totalisant **770 / 5896** tantièmes.

Se sont abstenus : BABEAU ALICIA (71), BACCONNIER DULIN Matthieu ou Isabelle (106), BERTHELOT LOUISETTE (73), BOUGERIE Jean-François (61), MARTIN Jean Baptiste (97), PAPINI ADRIEN (43), PICRO Nathalie (10), ROSSILLON Frédérique (77), SOREL Jean-Luc (113), STEFFEN Manuel (119),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

10 - Décision à prendre concernant le nettoyage des gaines de VMC y compris les branchements individuels

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis joints: Maillet et E2S

Lors de l'exercice écoulé, des occupants se sont plaints d'absence de tirage sur le système de la VMC. La société E2S mandatée pour les dépannages a fait le constat que les colonnes étaient fortement encrassées.

Il serait donc opportun pour permettre un meilleur fonctionnement de la VMC d'effectuer un curage non seulement des colonnes verticales mais également des branchements individuels dans lesquels tomberont inéluctablement les résidus qui seront décollés à l'occasion du ramonage de la colonne verticale.

Le syndic attire l'attention des copropriétaires que:

- le montant de la prestation concernant les parties privatives est particulièrement peu élevé car il est prévu une intervention globale et non des rdvs individuels. Ainsi tout logement qui devra être traité fera l'objet d'une facturation de déplacement supplémentaire dont les montants sont indiqués sur les devis; cette facturation sera affectée au propriétaire concerné.
- à cette occasion, il sera procédé à la vérification de la conformité des bouches privatives (interdiction de boucher ces équipements pour rappel même en hiver)

A la lecture de ces éléments, l'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,
 - * décidera d'effectuer les travaux suivants: Nettoyage des gaines de VMC y compris les branchements individuels retiendra la proposition présentée par l'entreprise E2S s'élevant à 5 836,44 euros T.T.C.
 - * précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis: EN CHARGES D'HABITATION
 - * prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 4% du total HT des travaux HT

Le syndic rappelle que le montant voté correspond à un passage collectif. Si un second passage était nécessaire, les frais de déplacement supplémentaire seront à la charge des logements concernés.

Vote(nt) **POUR** : **70** copropriétaire(s) totalisant **5669 / 5886** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **217 / 5886** tantièmes.

Ont voté contre : DEVILLE Nicolas ou Anne (98), STEFFEN Manuel (119),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **10 / 5896** tantièmes.

Se sont abstenus : PICRO Nathalie (10),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

11 - Décision à prendre concernant le remplacement du portillon et de la serrure commune située vers l'allée 16 Braille par un lecteur vigik

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Des copropriétaires de logement ont procédé à la vente de leur parking seul.

Les nouveaux propriétaires de ces emplacements souhaitent pouvoir accéder aux garages sans faire le tour de la copropriété en passant par la cour commune, à l'entretien de laquelle ils participent.

Les clefs des communs permettent d'accéder aux allées de la copropriété. La copropriété a depuis longtemps fait le choix de ne pas remettre de clef d'allée aux propriétaires extérieurs de seuls garages car ils ne participent pas aux frais des allées.

Afin de résoudre cette situation et d'éviter la multiplication des clefs, il est proposé de remplacer le système d'ouverture du portillon vers l'allée 16 Braille avec l'adjonction d'un système de lecteur de badges.

Les badges en circulation pourront fonctionner sur la base de ce nouveau lecteur vigik .

Les propriétaires de garages pourront s'équiper de badges qui leur permettront d'ouvrir ce seul portillon.

En parallèle les cylindres des portillons des allées 16 et 13 seront remplacés au profit de nouveaux cylindres qui ne permettent pas l'accès aux allées, assurant ainsi la sécurité des allées.

Devis AGESCA ci joint

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

- * décidera d'effectuer les travaux suivants: remplacement du portillon et de la serrure commune située vers l'allée 16 Braille par un lecteur vigik

- retiendra la proposition présentée par l'entreprise AGESCA en charge de l'entretien des lecteurs vigiks s'élevant à 3 826.34 euros T.T.C.hors coût du remplacement des 2 cylindres des portillons (qui sera réalisé après)

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

- * prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 4% du total HT des travaux HT

Vote(nt) **POUR** : **36** copropriétaire(s) totalisant **2645 / 10000** tantièmes.Ont voté pour : APERT ALAIN (97), BERTHELOT LOUISETTE (73), BONNET J.J. (16), BOURGAU BRIGITTE (75), BRENIER CHRISTELE (63), CAMUS MYRIAM (105), CARDINEAU AGNES (64), CHARNAY ANNE (35), CROZE Geneviève (65), DECRE A. OU LIOGIER P. (95), DELOBEL Laurent (79), DEVILLE Nicolas ou Anne (98), DEVINEAUX Joëlle (77), FICHEUX AURELIEN (57), FILLOUX Jeanne (139), GERARD Dolores Renée (61), GINEYS Daniel (100), GUILLEMIN Isabelle (76), HANTZ Claude (43), JACOUD Marie-Reine (66), LACONDEMINE LUCILE (74), LACROIX Xavier (90), LAFON-JALBY / DOURLHES (92), MIDA IMMOBILIER (10), MOULIN Cécile (64), NDATA NJINGA ROGER (33), OPTIFLUX (117), ORTIZ CL. (79), PAILLET Jean-Pierre (33), PALLIET Philippe (112), PICRO Nathalie (10), ROCHE/MEYRONIN (106), ROSSILLON Frédérique (77), SCHUTTERLE (88), VERNAY Michel (114), VOLLE René (62),

Vote(nt) **CONTRE** : **28** copropriétaire(s) totalisant **2554 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **9** copropriétaire(s) totalisant **697 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : ANDRIEU Etienne (72), BABEAU ALICIA (71), BACCONNIER DULIN Matthieu ou Isabelle (106), DOSSETTO Denis (102), FEDERATION HABITAT & HUMANISME (10), FUENTES Jean-Yves (91), GUIGNO / GENIX (121), PAPINI ADRIEN (43), TOPOUZKHANIAN (81),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

12 - Décision à prendre concernant le remplacement des plafonniers par des modèles de plafonniers à détecteur de présence sur les paliers d'étages

Conditions de majorité de l'Article 24.

A l'issue de l'étude du DTG par le conseil syndical, il a été discuté de l'intérêt de procéder au remplacement des plafonniers d'étages par des modèles à détection de présence.

Ces nouveaux équipements permettront d'éclairer les seules parties passantes et non toute la montée comme c'est le cas actuellement, permettant une consommation plus raisonnée de l'électricité.

Devis ci joints:

SAE Augier (mieux disant et intervenant de la copropriété)

FICHTER

ELEC CHRISTIN

AIT ELEC

Le syndic attire l'attention sur le fait que la copropriété ne dispose pas de points de livraison de l'électricité allée par allée mais de 2 points de livraison répartis sur les bâtiments d'habitation.

Par conséquent le vote de ces travaux d'électricité concerne l'ensemble de la copropriété et doit donc être voté en charges communes générales.

En effet en cas de vote favorable, tous les copropriétaires bénéficieront de l'économie obtenue par leur exécution du point de vue de l'impact sur les consommations électriques globales.

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

- * décidera d'effectuer les travaux suivants: remplacement des plafonniers par des modèles de plafonniers à détecteur de présence sur les paliers d'étages

- retiendra la proposition présentée par l'entreprise SAE AUGIER s'élevant à 10 638 euros T.T.C.

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

- * prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 4% du total HT des travaux HT

Vote(nt) **POUR** : 53 copropriétaire(s) totalisant **4507 / 5434** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 12 copropriétaire(s) totalisant **927 / 5434** tantièmes.

Ont voté contre : BRINGUES-DELICATA Josiane (112), CATBIM (43), CHAPELET JEREMY (92), GERARD Dolores Renée (61), GINEYS Daniel (100), LAFON-JALBY / DOURLHES (92), LEVE (79), MIDA IMMOBILIER (10), OPPO Eric (114), PAILLET Jean-Pierre (33), PALLIET Philippe (112), VALLY Jean-Daniel (79),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 8 copropriétaire(s) totalisant **462 / 5896** tantièmes.

Se sont abstenus : APERT ALAIN (97), BONNET J.J. (16), DENIS Vincent (75), DONZE DANIEL (75), FEDERATION HABITAT & HUMANISME (10), FUENTES Jean-Yves (91), PICRO Nathalie (10), SCHUTTERLE (88),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

13 - Allée 16: décision à prendre concernant la condamnation de la gaine de vide ordures

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Devis Maillet ci joint

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

- * décidera d'effectuer les travaux suivants: Condamnation de la gaine de vide ordures de l'allée 16

- retiendra la proposition présentée par l'entreprise MAILLET s'élevant à 690 euros T.T.C.

- * précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis: EN CHARGES ALLEE 16 BRAILLE

- * prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 4% du total HT des travaux HT

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **128 / 628** tantièmes. Ont voté pour : BELFAKIR MALIKA (60), VALLY Jean-Daniel (68),

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **256 / 628** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

14 - Allée 15: décision à prendre concernant la condamnation de la gaine de vide ordures

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Devis Maillet ci joint

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

- * décidera d'effectuer les travaux suivants: Condamnation de la gaine de vide ordures de l'allée 15 retiendra la proposition présentée par l'entreprise MAILLET s'élevant à 766 euros T.T.C.
- * précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis: EN CHARGES ALLEE 15 FLORIAN
- * prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 4% du total HT des travaux HT

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **357 / 1421** tantièmes. Ont voté pour : DEVILLE Nicolas ou Anne (87), LEVE (78), OPPO Eric (103), ROCHE/MEYRONIN (89),
Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant **469 / 1421** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

15 - Mandat à donner 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 cette occasion

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Cette résolution devient sans objet, compte tenu du choix effectué par l'assemblée générale.

16 - Décision à prendre concernant l'utilisation du fonds de réserve travaux pour le financement partiel des travaux votés lors de la présente assemblée générale

Conditions de majorité de l'Article 24.

Travaux concernés:

- Remplacement du portillon avec mise en place d'un lecteur vigik
- Remplacement des plafonniers

Le montant du fonds de réserve travaux s'élève à 13 681.95€ au 12.10.2023; au 30.06.2024, il s'élèvera à 21 104.45€ avec les cotisations de janvier et avril 2024.

Il est proposé à l'Assemblée Générale de financer les travaux votés lors de la présente assemblée à hauteur de%.

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant **2614 / 5301** tantièmes. Ont voté pour : APERT ALAIN (97), BACCONNIER DULIN Matthieu ou Isabelle (106), BELFAKIR MALIKA (71), BONNET J.J. (16), BOULHOL RENE (98), BRENIER CHRISTELE (63), BRINGUES-DELICATA Josiane (112), CAMUS MYRIAM (105), CHAPELET JEREMY (92), CHARNAY ANNE (35), CORNEVEAUX/PUYGRENIER (77), DECRE A. OU LIOGIER P. (95), DELOBEL Laurent (79), DENIS Vincent (75), DEVILLE Nicolas ou Anne (98), DEVINEAUX Joëlle (77), FERRET Joseph (62), FICHEUX AURELIEN (57), GEOFFRAY Jean (110), GERARD Dolores Renée (61), HANTZ Claude (43), LACROIX Xavier (90), LAFON-JALBY / DOURLHES (92), MOULIN Cécile (64), NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), NDATA NJINGA ROGER (33), OPPO Eric (114), OPTIFLUX (117), ORTIZ CL. (79), ROSSILLON Frédérique (77), SOREL Jean-Luc (113), TAUREL Hélène (110), VOLLE René (62),

Vote(nt) **CONTRE** : 31 copropriétaire(s) totalisant **2687 / 5301** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 9 copropriétaire(s) totalisant **595 / 5896** tantièmes.

Se sont abstenus : BABEAU ALICIA (71), BOUGERIE Jean-François (61), FEDERATION HABITAT & HUMANISME (10), FUENTES Jean-Yves (91), MARTIN Jean Baptiste (97), OUEDRAOGO / LE MOIGN (93), PAPINI ADRIEN (43), PICRO Nathalie (10), STEFFEN Manuel (119),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

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

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Travaux concernés:

- nettoyage des gaines de VMC et des branchements privatifs
- Remplacement des plafonniers

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

- 1/01/2024 - 34%
- 1/04/2024 - 33%
- 1/07/2024 - 33%

Vote(nt) **POUR** : **68** copropriétaire(s) totalisant **5623 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **273 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BERTHELOT LOUISETTE (73), BOUGERIE Jean-François (61), FEDERATION HABITAT & HUMANISME (10), PICRO Nathalie (10), STEFFEN Manuel (119),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

18 - Questions diverses (sans vote)

Discussions libres

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h30.

Le président

Le secrétaire

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 introduites 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.