

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
DU jeudi 27 novembre 2025**

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

Le jeudi 27 novembre 2025 à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis en assemblée générale dans la MJC 46 cours Docteur Jean Damidot 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 émarginée par les copropriétaires tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants qui indique que sont présents, représentés ou votant par correspondance : 82 / 140 copropriétaires, totalisant 6099 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance:

M. ANDRIEU Etienne (72) - M. ou Mme APERT Alain (97) - Monsieur BACHOUR Mathieu (81) représentant Indivision BACCONNIER DULIN Matthieu ou Isabelle (106) - Madame BELFAKIR Malika (71) - M BERARD Malo (66) - M. ou Mme BONNET JJ (16) - Monsieur BOUGERIE Jean-François (61) - Monsieur BOULHOL René (98) représentant Monsieur VERNAY Michel (114) - Monsieur BOUSTA Said (10) - Madame BRINGUES-DELICATA Josiane (112) - Melle CAMUS Myriam (105) représentant Madame DEVINEAUX Joelle (77), Melle MOULIN Cécile (64) - M. ou Mme CARREIRA / CHARBONNEAU Anthony / Coline (77) - SCI CATBIM (43) - M. ou Mme CHAPELET Jeremy (92) - Madame CHARNAY Anne (35) - M. ou Mme COL /JANIQUE Laurent ou Laurence (16) - Madame CROZE Genevieve (65) représentant Madame BERTHELOT Louissette (73), Madame BOURGAU Brigitte (75) - M. ou Mme DECRE A. OU LIOGIER P. (105) - Monsieur DELOBEL Laurent (79) - Monsieur DENIS Vincent (75) - Monsieur DONZE Daniel (75) - Monsieur DOSSETTO Denis (102) - M. ou Mme DUVAL / DIAS Pascal / Marie (91) - Madame ECHAILLER Odile (76) - Monsieur EL OUNI Mehdi (97) - Melle FAURE Isabelle (10) - FEDERATION HABITAT & HUMANISME . (10) - Monsieur FERRET Joseph (62) - M. ou Mme FICHEUX Aurélien (57) - Madame FILLOUX Jeanne (139) - Monsieur GEOFFRAY Jean (110) - Madame GERARD Dolores Rene (61) - Madame GREFFET Sandrine (73) - M. ou Mme GUIGNO / GENIX . (121) - Melle GUILLEMIN Isabelle (76) - M. ou Mme HALBERT Samuel (95) - Monsieur HANTZ Claude (43) - M. HASSEN Ben Belah (33) - M. HONORE Olivier (10) - M. ou Mme IMHOFF Hervé et Laureline (10) - M. ou Mme JALLAGUIER Remy (77) - Mr ou Mlle JOANNIN/SALESSES . (105) - Monsieur LABROSSE Loic-Olivier (62) - Madame LACONDEMIN Lucile (74) - Monsieur LACROIX Xavier (90) - LAFON-JALBY / DOURLHES . (92) - Mme et M. LEVE . (79) - Monsieur LLIEPEZ Placide (71) - Monsieur MARTIN Jean Baptiste (97) - M. ou Mme MORETTON SYLVAIN (95) - M. ou Mme MOSCATIELLO Salvatore (68) - Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO . (34) - M. ou Mme NDATA NJINGA Roger (33) - M. ou Mme OCTOBRE / ORANGE GUILLAUME / CLELIA (123) - OUEDRAOGO / LE MOIGN . (93) - M. ou Mme PALLIET Philippe (112) représentant Monsieur CHAPELON ROBERT (111), Monsieur GINEYS Daniel (100), SCI MIDA IMMOBILIER . (10), Monsieur PAILLET Jean-Pierre (33), Madame THEOULE Marie-Claude (16) - Monsieur PERNETTE Lionel (80) - Mme PICRO Nathalie (10) - Mr ou Mlle ROCHE/MEYRONIN . (106) représentant M. ou Mme OPPO Eric (114) - Madame ROSSILLON Frédérique (77) - Madame SCHUTTERLE (88) représentant Mme ou M. PAVAN Alain (113) - Société SF3V . (95) - Madame SUCHERE-MEZIAT Madeleine (97) - M. ou Mme TAPONAT Didier (128) - Madame TAUREL Hélène (110) - M. TESFAY Joseph (73) - Madame VIGNOLI Anne-Marie (94) représentant M. ou Mme DURAND Christophe (93) - Madame WADE Marie-Hélène (10) -

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur ANDRE Eric (73), M. ou Mme AUDIANE/ MOREAU . (98), Madame BABEAU Alicia (71), Madame BALENT Irne (83), Monsieur BARLIER Jean (91), Melle BAROU ORLANE (33), Monsieur BERTHAUT Pierre (96), M. ou Mme BOUTENNOUNE Belkacem (33), Madame BRENIER Christele (63), Madame BRUGERE DUPUY Laurence (70), Monsieur BRUMANT Jimmy (69), Madame CARDINEAU Agnes (64), Monsieur CLEMENT Fabrice (117), M. D ORIO Jean (10), Indivision DEPAUW / CIZERON (10), M. ou Mme DEVILLE Nicolas ou Anne (98), Monsieur DURAND TERRASSON . (64), M. ou Mme DURBIN - MURA . (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), Mme HELY JOLY Anais (69), SAS IODA RE . (98), Monsieur JACQUIN Philippe (10), Madame JEANPIERRE Anne-Laure (76), Madame KNOCHE Isabelle (61), Monsieur KUAVITA Trésor (33), SCI LES PINS . (59), Monsieur LUBAC Alain (10), Madame MAGNIN Françoise (65), M. ou Mme MALCOSTE / BOUCHAREL (115), Madame MALET Carole (72), Monsieur MARCOVECCHIO . (33), SCI MEMAC . (63), M. MOUKARZEL Ziad (94), SARL OPTIFLUX (117), Melle ORTIZ CL. . (79), Monsieur PAPINI Adrien (43), Monsieur PERRIER Jean Paul (16), Monsieur PRETTO Sylvain (80), SCI RINK (103), M. ou Mme ROUYRE / DANIELES AHEDO Thibaud / Maria (119), Monsieur RUDELLE Lionel (78), 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), Mme ou M. VINCENT/GRANCHER . (104), Mme ou M. VOLLE René (62),

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 Monsieur Philippe PALLIET en qualité de président de séance .

Vote(nt) **POUR** : **81** copropriétaire(s) totalisant **6002 / 6002** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **97 / 6099** tantièmes.

Se sont abstenus : EL OUNI Mehdi (97),

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 désigne Madame Genevieve CROZE en qualité de scrutateur

Vote(nt) **POUR** : **81** copropriétaire(s) totalisant **6002 / 6002** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **97 / 6099** tantièmes.

Se sont abstenus : EL OUNI Mehdi (97),

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 la régie GAGNEUX SI en qualité de secrétaire de séance .

Vote(nt) **POUR** : **81** copropriétaire(s) totalisant **6002 / 6002** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **97 / 6099** tantièmes.

Se sont abstenus : EL OUNI Mehdi (97),

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

JB

R

CG

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.

Monsieur PALLIET prend la parole.

05 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2025 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 01/07/2024 au 30/06/2025 arrêtés à la somme totale de 328 935.68 € en leur forme, teneur, imputation et répartition tels qu'adressés à chaque copropriétaire et se découpant comme suit:

- 321 033.66 € au titre des charges courantes

Pour rappel le montant du budget prévisionnel s'élevait à 296 916.00 €

- 3 951.01 € au titre des travaux de réparation du variateur de fréquence de l'allée 10

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

- 3 951.01 € au titre des travaux de réparation du variateur de fréquence de l'allée 14

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

Vote(nt) **POUR** : 78 copropriétaire(s) totalisant 5783 / 5859 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 76 / 5859 tantièmes.

Ont voté contre : ECHAILLER Odile (76),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 240 / 6099 tantièmes.

Se sont abstenus : CHAPELON ROBERT (111), COL /JANIQUE Laurent ou Laurence (16), PAVAN Alain (113),

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.

Le syndic explique à quoi correspond le quitus.

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

Vote(nt) **POUR** : 72 copropriétaire(s) totalisant 5158 / 5514 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 356 / 5514 tantièmes.

Ont voté contre : DUVAL / DIAS Pascal / Marie (91), ECHAILLER Odile (76), PALLIET Philippe (112), ROSSILLON Frédérique (77),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant 585 / 6099 tantièmes.

Se sont abstenus : CHAPELON ROBERT (111), COL /JANIQUE Laurent ou Laurence (16), OPPO Eric (114), ROCHE/MEYRONIN . (106), TAPONAT Didier (128), TAUREL Hélène (110),

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

07 - Modification du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2025 au 30/06/2026 pour un montant de 310 000.00 €

Conditions de majorité de l'Article 24.

Initialement fixé à la somme de 296 916.00 €, le budget élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/07/2025 au 30/06/2026 est finalement proposé à la somme de 310 000.00 €.

Vote(nt) **POUR** : 74 copropriétaire(s) totalisant 5374 / 5859 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant 485 / 5859 tantièmes.

Ont voté contre : ECHAILLER Odile (76), LEVE . (79), OPPO Eric (114), ROCHE/MEYRONIN . (106), TAUREL Hélène (110),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 240 / 6099 tantièmes.

Se sont abstenus : CHAPELON ROBERT (111), COL /JANIQUE Laurent ou Laurence (16), PAVAN Alain (113),

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

JB

R

cg

08 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2026 au 30/06/2027 pour un montant de 310 000.00 € (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 01/07/2026 au 30/06/2027 pour la somme de 310 000.00 €.

Vote(nt) **POUR** : **75** copropriétaire(s) totalisant **5409 / 5986** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **577 / 5986** tantièmes.

Ont voté contre : CHAPELET Jeremy (92), ECHAILLER Odile (76), LEVE . (79), OPPO Eric (114), ROCHE/MEYRONIN . (106), TAUREL Hélène (110),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **113 / 6099** tantièmes.

Se sont abstenus : PAVAN Alain (113),

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

09 - Décision à prendre pour l'augmentation du fonds de réserve Travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

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.

L'assemblée générale est informée que le montant minimum à placer est de 15 500.00 € par an et que cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que le budget prévisionnel soit le 1er jour de chaque trimestre en parts égales.

Afin de répondre aux futurs sujets lourds (ravalement de façade, rénovation terrain de tennis, étanchéité des toitures, etc), il est proposé de porter cette somme à 20 000 € par an et que 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** : **55** copropriétaire(s) totalisant **4312 / 5813** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1501 / 5813** tantièmes.

Ont voté contre : BONNET JJ (16), BOUSTA Said (10), CHAPELET Jeremy (92), CHAPELON ROBERT (111), COL /JANIQUE Laurent ou Laurence (16), DECRE A. OU LIOGIER P. (105), DUVAL / DIAS Pascal / Marie (91), ECHAILLER Odile (76), GEOFFRAY Jean (110), GERARD Dolores Rene (61), HASSEN Ben Belah (33), LABROSSE Loic-Olivier (62), LEVE . (79), LLIEPEZ Placide (71), NDATA NJINGA Roger (33), OPPO Eric (114), ROCHE/MEYRONIN . (106), ROSSILLON Frédérique (77), TAPONAT Didier (128), TAUREL Hélène (110),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **286 / 6099** tantièmes.

Se sont abstenus : CHARNAY Anne (35), FEDERATION HABITAT & HUMANISME . (10), HONORE Olivier (10), LACONDEMIN Lucile (74), NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO . (34), PAVAN Alain (113), PICRO Nathalie (10),

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

10 - Mise en place de compteurs individuels d'eau froide avec pose d'un système de télé-relevage - majorité article 24

Conditions de majorité de l'Article 24.

Rappel : Au plus tard, le 1er janvier 2027, l'ensemble des résidences disposant de compteurs d'eau devront bénéficier d'un système individualisé de télé-relevage de l'eau.

Devis :

- COMPTAGE LYONNAIS => 33.99 € TTC/an/logement
- TRYBATEC => 21.70 € TTC/an/logement

En plus de la pose des compteurs TRYBATEC propose également le remplacement des vannes d'arrêt (24.20 € TTC/logement)
Une modification des tuyaux peut s'avérer nécessaire dans certain logement. La modification sera effectuée et facturée au cas par cas par logement.

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,
 - * décidera d'effectuer les travaux suivants: Remplacement des compteurs d'eau froide et pose d'un système de télérelève. retiendra la proposition présentée par l'entreprise TRYBATEC pour un montant s'élevant à 21.70euros T.T.C/an/compteur
 - * précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis: En part égales à chaque compteur installé par logement.
 - * prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à :
 - De 1 500 € à 10 000 € : 250 € HT soit 300 € TTC
 - De 10 000 € à 250 000 € : 4% HT soit 4.8% TTC
 - De 250 000 € à 500 000 € : 3,5% HT soit 4.2% TTC
 - Au-delà de 500 000 € : 3% HT soit 3.6% TTC

Vote(nt) **POUR** : 68 copropriétaire(s) totalisant **5366 / 6017** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **651 / 6017** tantièmes.

Ont voté contre : APERT Alain (97), BELFAKIR Malika (71), ECHAILLER Odile (76), OPPO Eric (114), ROCHE/MEYRONIN . (106), ROSSILLON Frédérique (77), TAUREL Hélène (110),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **82 / 6099** tantièmes.

Se sont abstenus : BONNET JJ (16), COL /JANIQUE Laurent ou Laurence (16), FEDERATION HABITAT & HUMANISME . (10), HONORE Olivier (10), IMHOFF Hervé et Laureline (10), PICRO Nathalie (10), WADE Marie-Hélène (10),

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

11 - Travaux de renforcement du logement de la SCI LES PINS - majorité article 24

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément au rapport présentant des fissures dans le logement du rez-de-chaussée de l'allée 16 Braille, il est préconisé de procéder au renforcement structurel de l'appartement de la SCI LES PINS. Par conséquence et pour répondre aux risques structurels, l'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté,
 - * décidera d'effectuer les travaux suivants: Renforcement structurel de l'appartement SCI LES PINS. retiendra la proposition présentée par l'entreprise RSM s'élevant à 6 000.00 euros T.T.C.
 - * précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis: Charges Groupe BRAILLE.
 - * prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à :
 - De 1 500 € à 10 000 € : 250 € HT soit 300 € TTC
 - De 10 000 € à 250 000 € : 4% HT soit 4.8% TTC
 - De 250 000 € à 500 000 € : 3,5% HT soit 4.2% TTC
 - Au-delà de 500 000 € : 3% HT soit 3.6% TTC

Vote(nt) **POUR** : 21 copropriétaire(s) totalisant **1495 / 1495** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **414 / 1909** tantièmes.

Se sont abstenus : CHARNAY Anne (34), EL OUNI Mehdi (86), LABROSSE Loic-Olivier (51), LACONDEMINE Lucile (63), PAVAN Alain (96), SF3V . (84),

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

12 - 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 24.

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:

- 01/01/2026

Vote(nt) **POUR** : 21 copropriétaire(s) totalisant **1495 / 1495** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **414 / 1909** tantièmes.

Se sont abstenus : CHARNAY Anne (34), EL OUNI Mehdi (86), LABROSSE Loic-Olivier (51), LACONDEMINE Lucile (63), PAVAN Alain (96), SF3V . (84),

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

13 - Point d'informations sur l'évolution du projet d'électrification des garages

Résolution non soumise à un vote.

Lors d'une précédente assemblée, le syndicat des copropriétaires avait approuvé le principe de mettre en place un projet d'électrification des garages avec l'accompagnement technique et financier proposé alors par ENEDIS.

Depuis cette décision, ENEDIS a fait évoluer son offre : les conditions techniques et économiques initialement envisagées peuvent être modifiées.

Cette modification nous conduit à vous proposer cette nouvelle offre, tout en maintenant l'objectif d'équiper progressivement votre site en bornes de recharge pour véhicules électriques.

Nous proposons donc, à l'ordre du jour de la présente assemblée, une nouvelle solution tenant compte de ces changements. Cette adaptation ne remet pas en cause la volonté exprimée précédemment ; elle permet simplement d'ajuster la démarche aux nouvelles conditions offertes par ENEDIS.

En conséquence, la résolution suivante portera donc sur votre volonté de faire évoluer l'aspect financier du projet d'électrification des garages.

Précédemment, il avait été décidé de financer la somme de 32 923.53 euros TTC, répartie aux tantièmes des garages.

Raccordé ou non, cet appel s'imposait à tous. Après de nombreux échanges avec ENEDIS, il s'avère que ce budget initial devra être complété par des frais complémentaires non pris en charges par ENEDIS (Percements, tableau, mise à la terre).

Aujourd'hui, ENEDIS est en mesure de vous proposer une solution clé en main, financée par les utilisateurs uniquement. En effet, selon la puissance demandée, les utilisateurs financeront une quote part individuelle de :

- 9 kVa => 451.54 euros TTC (puissance recommandée par ENEDIS pour la recharge d'un véhicule électrique)

- 12 kVa => 498.38 euros TTC

- 36 kVa => 1 495.14 euros TTC

auquel il faudra rajouter un coût forfaitaire pour effectuer la dérivation individuelle de 310.27 euros TTC (à la commande lors de la réalisation des travaux) puis de 394.99 euros TTC (si la demande est effectuée après les travaux).

Au minimum, vous aurez donc à régler la somme de 761.81 euros pour vous raccorder au réseau existant (exemple avec 9 kVa).

Si cette nouvelle solution est retenue, alors le syndic procédera au remboursement de l'ensemble des résidents disposant de garages, de leur quote part sur le montant initialement appelé.

Si cette résolution est rejetée alors, le projet initialement voté sera conservé.

JB

R

cg

14 - Décision à prendre sur la convention cadre de raccordement avec préfinancement permettant l'installation ultérieure de Points de Recharge de Véhicules Électriques.

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

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de la convention présentée par ENEDIS, relative au projet « Points de Recharge de Véhicules Electriques », décide de faire évoluer son offre et ses modalités financières d'accompagnement.

Considérant, que cette évolution impacte directement les conditions de mise en oeuvre du projet initialement voté, l'assemblée générale décide :

- d'adapter en conséquence le projet d'électrification précédemment approuvé, selon les nouvelles modalités de financement.
- de mandater la régie GAGNEUX SI pour mettre en oeuvre cette nouvelle solution et signer l'actuelle convention.
- de procéder au remboursement de la somme de 32 923.53 euros TTC selon la clé de répartition garages.

Vote(nt) **POUR** : 75 copropriétaire(s) totalisant **960 / 1588** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **11 / 1588** tantièmes.

Ont voté contre : CATBIM (11),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **34 / 1588** tantièmes.

Se sont abstenus : CHARNAY Anne (1), FEDERATION HABITAT & HUMANISME . (10), FICHEUX Aurélien (1), MOSCATIELLO Salvatore (1), PICRO Nathalie (10), SF3V . (11),

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

15 - Travaux de rénovation de la cabine ascenseur de l'allée 17 FLORIAN - majorité article 24

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis :

- TKE => 4 620.00 € TTC

La réfection de l'habillage comprendra :

- Le revêtement de sol
- le plafond
- les parois
- la pose d'un miroir et d'une barre d'appui

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté,
 - * décidera d'effectuer les travaux suivants: Rénovation de l'intérieur de la cabine ascenseur de l'allée 17 retiendra la proposition présentée par l'entreprise TKE s'élevant à 4 620.00 euros T.T.C.
 - * précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis: Charges ascenseur allée 17.
 - * prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à :
 - De 1 500 € à 10 000 € : 250 € HT soit 300 € TTC
 - De 10 000 € à 250 000 € : 4% HT soit 4.8% TTC
 - De 250 000 € à 500 000 € : 3,5% HT soit 4.2% TTC
 - Au-delà de 500 000 € : 3% HT soit 3.6% TTC

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **54 / 620** tantièmes. Ont voté pour : DELOBEL Laurent (54),

Vote(nt) **CONTRE** : 9 copropriétaire(s) totalisant **566 / 620** tantièmes.

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

16 - 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 24.

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:

- 100% => 01/07/2026

Compte tenu du vote de la résolution 15, la présente résolution est réputée non votée.

JB

R

cg

17 - Travaux de fermeture du porche de l'allée 12 - majorité article 25

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

Devis :

- AXCESS => 8 734.42 € TTC (choix du CS)
- FAUVEAU => 8 568.00 € TTC (entreprise non rencontrée sur site par le CS)

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés,
 - * décidera d'effectuer les travaux suivants: Travaux de fermeture du porche de l'allée 12. pour un montant maximal s'élevant à 8 800.00 euros T.T.C.
 - * précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis: CHARGES ALLEE

12

- * prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à :

De 1 500 € à 10 000 € : 250 € HT soit 300 € TTC

De 10 000 € à 250 000 € : 4% HT soit 4.8% TTC

De 250 000 € à 500 000 € : 3,5% HT soit 4.2% TTC

Au-delà de 500 000 € : 3% HT soit 3.6% TTC

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **367 / 671** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **86 / 671** tantièmes.

Se sont abstenus : EL OUNI Mehdi (86),

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

18 - 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.

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.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **453 / 671** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

19 - 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.

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:

- 30% => 01/01/2026

- 30% => 01/04/2026

- 40% => 01/07/2026

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **453 / 671** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

JB

R

CG

20 - Saisie immobilière en vue de la vente des lots appartenant à Monsieur KUAVITA

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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Monsieur KUAVITA domicilié au 74 D Avenue des Taillis 69660 CORBAS,
- Propriétaire des locaux ci-après désignés constituant des lots n°07-cave et n°254-appartement,
- Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 5 224.97 euros au 01/10/2025,
- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- Autorise, conformément aux termes du décret du 09 juin 1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire,
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer celle-ci à 40 000.00 euros.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office :

- Décide de remettre lesdits biens en vente,
- Demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix, pour lesdits biens au prix de 40 000 euros.
- Fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 9% TTC du prix de vente TTC.
- Autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant.

Vote(nt) **POUR** : 74 copropriétaire(s) totalisant **5789 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **33 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : HASSEN Ben Belah (33),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **277 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CHARNAY Anne (35), COL /JANIQUE Laurent ou Laurence (16), FEDERATION HABITAT & HUMANISME . (10), HONORE Olivier (10), JALLAGUIER Remy (77), NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO . (34), SF3V . (95),

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

21 - Saisie immobilière en vue de la vente des lots appartenant à Monsieur BRUMANT

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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Monsieur BRUMANT domicilié au 4 place Raspail 69007 LYON,
- Propriétaire des locaux ci-après désignés constituant des lots n°112-cave et n°375-appartement,
- Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 5 541.34 euros au 01/10/2025,
- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- Autorise, conformément aux termes du décret du 09 juin 1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire,
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer celle-ci à 40 000.00 euros.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office :

- Décide de remettre lesdits biens en vente,
- Demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix, pour lesdits biens au prix de 40 000 euros.
- Fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 9% TTC du prix de vente TTC.
- Autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant.

Vote(nt) **POUR** : 74 copropriétaire(s) totalisant **5789 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **33 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : HASSEN Ben Belah (33),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **277 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CHARNAY Anne (35), COL /JANIQUE Laurent ou Laurence (16), FEDERATION HABITAT & HUMANISME . (10), HONORE Olivier (10), JALLAGUIER Remy (77), NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO . (34), SF3V . (95),

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

22 - Saisie immobilière en vue de la vente des lots appartenant à Madame ORTIZ

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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Madame ORTIZ domiciliée au 21 rue Florian 69100 VILLEURBANNE,
- Propriétaire des locaux ci-après désignés constituant des lots n°74-cave, n°186-garage et n°330-appartement,
- Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 5 076.47 euros au 01/10/2025,
- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- Autorise, conformément aux termes du décret du 09 juin 1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire,
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer celle-ci à 40 000.00 euros.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office :

- Décide de remettre lesdits biens en vente,
- Demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix, pour lesdits biens au prix de 40 000 euros.
- Fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 9% TTC du prix de vente TTC.
- Autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant.

Vote(nt) **POUR** : 74 copropriétaire(s) totalisant **5789 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **33 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : HASSEN Ben Belah (33),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **277 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CHARNAY Anne (35), COL /JANIQUE Laurent ou Laurence (16), FEDERATION HABITAT & HUMANISME . (10), HONORE Olivier (10), JALLAGUIER Remy (77), NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO . (34), SF3V . (95),

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

23 - Saisie immobilière en vue de la vente des lots appartenant à la SCI LES PINS

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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- SCI LES PINS domiciliée au 32 rue Coignet 69003 LYON,
- Propriétaire des locaux ci-après désignés constituant des lots n°117-cave, n°195-garage et n°371-appartement,
- Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 7 903.76 euros au 01/10/2025,
- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution,
- Autorise, conformément aux termes du décret du 09 juin 1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire,
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et décide de fixer celle-ci à 40 000.00 euros.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office :

- Décide de remettre lesdits biens en vente,
- Demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix, pour lesdits biens au prix de 40 000 euros.
- Fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 9% TTC du prix de vente TTC.
- Autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant.

Vote(nt) **POUR** : 74 copropriétaire(s) totalisant **5789 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **33 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : HASSEN Ben Belah (33),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **277 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : CHARNAY Anne (35), COL /JANIQUE Laurent ou Laurence (16), FEDERATION HABITAT & HUMANISME . (10), HONORE Olivier (10), JALLAGUIER Remy (77), NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO . (34), SF3V . (95),

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

24 - Information sur le référencement des stores-bannes en cas de changement

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée rappelle qu'en cas d'installation de nouveau store-banne, il est important de respecter les références suivantes :

- Toile de store Dickson Orchestra Goldies Beige Marron de type 8552,
- Lambrequin à vagues légères,
- Bras de couleur ivoire.

Ces caractéristiques remplacent celles données lors de l'assemblée générale du 30 septembre 1980.

25 - Questions diverses (sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

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

Le président
Philippe PALLIET

Les scrutateurs
Genevieve CROZE

Le secrétaire
GAGNEUX SI

Philippe PALLIET *Croze*

 SIGNED VIA ILOVEPDF
66B862DE-28EE-4D72-989D-285686F17CED

 SIGNED VIA ILOVEPDF
421F7436-33A5-4001-B2E0-D469C6CA0A8A

 GAGNEUX SERVICES IMMOBILIER
30 rue Truchaut - 69004 LYON
TEL 04 78 51 81 48
BUREAU 04 78 51 81 48

 SIGNED VIA ILOVEPDF
1E39B5E9-ABCA-407E-8D0A-5D4F63325D47

Philippe PALLIET

Croze

Jean-Baptiste BAUDIN

09/12/2025

10/12/2025

09/12/2025

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.