

Lyon, le 29 juillet 2021

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29/07/2021

200 AVE BERTHELOT & 7-9 RUE JEAN GAY
69007 LYON

N° IMMATRICULATION : AA1789130

L'an deux mille vingt et un, le vingt-neuf juillet à 18h00, les copropriétaires de la Résidence **LE MICHEL ANGE** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic CONFIANCE IMMOBILIER, se sont réunis en assemblée générale SALLE DE SEMINAIRE OTELIA 200 AVENUE BERTHELOT 69007 Lyon.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

La séance est ouverte à : 18h00.

| | | | |
|-----------------------------------|----------------------|--------------|--------------------------|
| Présent(s) et représenté(s) | 74 copropriétaire(s) | Représentant | 34412 / 100000 tantièmes |
| Dont votant(s) par correspondance | 53 copropriétaire(s) | Représentant | 18079 / 100000 tantièmes |

| | | | |
|-----------|-----------------------|--------------|--------------------------|
| Absent(s) | 175 copropriétaire(s) | Représentant | 65588 / 100000 tantièmes |
|-----------|-----------------------|--------------|--------------------------|

Liste des absents

M. ALLAGNAT Philippe (833), M&ME AMAGLI Boris Bibi Messan (228), M. AZOULAY Guillaume (194), M/ME AZZARO Jean-Marie/Laurence (566), M&ME BARBE Maxime (237), M&ME BEAUDET Philippe/Marie (453), M/ME BECU Pascale (346), M/ME BELLET Bernadette (455), M. BERNA Pascal (217), M./M/ME BESNIER Julien / Manon (191), M&ME BEZOMBES Gérald/Dominique (373), M/ME BILLARD Pascale (401), M./M/ME BOIZET Didier/Anne (714), M. BONNEFOND Yvan (277), M&ME BOUQUET Guillaume/Véronique (189), M./M/ME BOUVAT Thierry/Valérie (473), M. BOUVIER Alexandre (189), M. BOVEROUX Bastien (32), M&ME BRAHMI/GARDAN Karim/Isabelle (237), M. BRES Robert (571), M. BROUSSE Franck (207), M&ME BRUIANT Philippe/Anne Louise (196), M. BUDILLON-RABATEL Hugo (396), M./M/ME CAPUCON Franck / Violène (184), M&ME CASASNOVAS René/Karine (196), M&ML CHARLIER/BRIN Jacques/Murielle (194), M./M/ME CHARRETON Alain (207), M. CHEVARIN Bertrand (230), M. CHEVERT Jean-François (405), M./M/ME CLOSSON Thierry/Françoise (436), M&ME COLOMB Henry/Mireille (392), M/ME CONIL Françoise (372), M&ME CORSETTI Walter/Leslie (410), M. COUDERC Jérôme (232), M. COUDURIER Stéphane (228), M./M/ME CUNRATH Charles/Anne (455), M&ME CURIE Gérard/Claudette (446), M&ME CUVELLIER J.Christophe (414), M./M/ME DAMAY Bruno/Christine (247), M/ME DEFRESNE Rose (246), M./M/ME DEHAME Frédéric/Anne (1468), M&ME DELETRE Thibaut/Nathalie (460), M&ME DELHOMME - LAFOND Stéphane (186), M&ME DELRUE Maurice/Marie-Pierre (717), M&ME DESCOSSE Jean/Ewa (414), M. DRIOT Philippe (187), M&ME DUBOIS DU BELLAY Guillaume/Blandine (564), M&ME DUMAS Olivier/Viviane (239), M&ME DUMAS/DUFRESNEL J.Luc/Catherine (412), M. DUMAY David (191), M&ME DURAND-DUBIEF Alexis/Françoise (410), M/ME DURIEUX Pierre / Yvette (188), M&ME DUVERT Gilles/Valérie (191), M./M/ME EL HAJJAM Mostafa/Nathalie (402), M./M/ME EL HAMIDI Driss / Astrid (405), M&ME FAIVRE J.Baptiste/M.Cécile (388), M./M/ME FALCOZ Bruno/Michelle (194), M. FELICETTI Hervé (200), M. FERREYRE Régis (218), M&ME FIDRY/LEGRAND Eric/Véronique (223), M&ME FONTAINE Laurent/Laurence (189), M. FUMEX Fabien (212), M/ML GACHON/FOILLARD Laurent/Anne (186), M&ME GARREAU J.Pierre/Brigitte (612), M. GRIMAUULT Christophe (353), M. GROS Alexandre (223), M. GUEYFFIER François (232), M&ME GUIBERT Bernard/Rolande (462), M&ME GUIGUI Yves/Françoise (198), M./M/ME HELOIR Francois/Estelle (429), M./M/ME HOOD Graeme (983), M. HOULIEZ Thierry (461), M/ME HUGUES Géraldine (207), M&ML HUON/BAUDUIN Gildas/Sylvie (223), - INDIVISION VENET M./M/ME/OL. / M&M/ME VENET Michel (285), M/ME ISSAUTIER Marie-Noelle (437), M&ME JAECK Laurent/Catherine (406), M&ME JAHAN J.Claude/Isabelle (188), M&ME JAMIN Stéphane/Martine (221), M/ME JANIN Maryse (909), M&ME JANNIER Cyril/Claire (200), M. JOURDAN Jean-Paul (453), M. KAING Thierry (198), M/ME KIS Zsuzsa (194), M./M/ME KOMLANVI Koffi/Fifonsi (453), M. KOPF Thierry (392), M&ME KPOSSOU Akuetey/Bironga (205), M./M/ME LABOURE Patrick / Nicole (193), M&ML LACROIX/CHEN Sylvain/Yi-Pin (239), M. LARBODIERE Fabrice (744), M. LE DEIST Bertrand (441), M. LEGRE Régis (792), M&ME LEGROUX J.Luc/Patricia (446), M&ME LENAT Daniel/Patricia (200), M/ME LIBOUREL Philippe/Fabienne (200), M&ML LORON/SIMEONI Luc/Natacha (191), M. MAERTEN Pierre-Luc (420), M. MALLAT Jihad (198), M. MARC Stéphane (207), M./M/ME MARGUIRON Pierre / Lydia (441), M&ME MARQUAT Franck/Nathalie (205), M&ME MARTIN Yves/Evelyne (388), M. MATA Olivier (212),

M&ME MATIS Richard / Annabelle (632), M./MME MAURE Jérôme / Agnès (421), M&ME MAYER Denis/Anne (191), M./MME MAYER Cyril / Janique (378), SASU MB PATRIMONIALE (426), M&ME MEKIL J.Michel/Huong Trang (221), M. MEUNIER Pierre (194), M. MONIER GRIVEAU Etienne (198), MME MORELON Véronique (230), M. MOUSSU Robert (189), MME MUGNIER Corinne (271), M. MUGNIER Bernard (198), M&ME MUSSILLON Claude/Evelyne (198), M&ME NEVEU Franck/Laurence (198), M. NICOLINI Philippe (1466), M.ME NOYER Daniel/Brigitte (215), M&ME PELLEGRIN Francis/Christiane (396), M./MME PERISSE Patrick / Christelle (184), MME PIAT-BROSSE Christelle (467), M&ME PICOD Gilles/Sophie (314), MME PIGUIET Aline (198), M&ME PLATEL Philippe/Pascale (436), MME POIROT/HODGKINSON Isabelle (492), M. RABY Sébastien (184), M&ME RENAUD Ludovic/Nadège (223), M&ME ROBERT Marc-Olivier/Aurélien (468), M&ME ROCHAS Bruno/Françoise (233), M. ROSATI Daniel (411), MME ROUANET Florence (186), M. ROUPIOZ Thierry (223), . SARL C-LOGI (406), . SARL DE MONTFAYON (402), . SARL FAMA PAR M. ARMINJON Martial (196), . SARL LOISON DEVELOPPEMENT (1361), . SARL MARIFLO DEVELOPPEMENT (557), M.&MME SARL MARNIC (428), . SARL NAGI (777), . SARL OCECORA (414), . SARL SOFEPI IMMO (205), M.ME SAULAY Jean-François (699), M.ME SAUSSURE Olivier/Mathilde (392), M. SAUTEL Jean-Michel (438), M./MME SCHREYECK Jérôme / M-Christine (191), M. SERARD Guillaume (237), . SNC LA RIVIERE GROUPE CONFIANCE (4965), MME SONNET Claudie (203), M.ME SOUDAY Vincent/Isabelle (378), MME SUZANNE Stéphanie (192), M. SZULC Pawel (228), MME TALAGA-MARC Christine (207), M.ME TATEL David/Marie (228), M.ME THIEFFRY Pierre/Caroline (244), M. THIEULIN Pierre (230), M&ME THOMAS Olivier/Anne-Marie (437), MME THOUVENY Béatrice (373), M. TRANCHANT Lionel (189), M&ME TUMMINO Frédéric/Bénédicte (194), M./MME TURLAN Thierry / Anne (197), M.ME VAN DEN BUSSCHE Pascal/Delphine (414), M.&MME VAN ORSHOVEN & PARTSCH Frédéric & Christiane (401), M. VELEINE Alain (205), M.ME VENEDY Gilles/Myriam (207), M. VERA Yves (186), M&ME VERKINDRE Christophe/PNEUMO (802), M&ME VERMEULEN Franck/Isabelle (380), M. VILLAUME Sébastien (184), M&ME VITTEAU Didier/Joelle (331), M. VOLLAND Dominique (184), M&ME WATREMEZ Frédéric/Laurence (228), M&ME XOUAL Bruno/Corinne (426), M. YOMI Bertin Erick (491), M&ME ZITOUNI Younes/Aïcha (186)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 1 : Information COVID-19 / pouvoir / vote par correspondance (sans vote)

Majorité : SansVote

Les participants à cette assemblée générale devront respecter les gestes barrières et porter un masque.

Informations sur le coronavirus COVID-19 : téléphone : 0.800.130.000.

Les copropriétaires qui ne pourront pas participer à l'assemblée générale pourront utiliser soit le pouvoir, soit le formulaire de vote par correspondance joints à la convocation.

Une même personne pourra recevoir plus de trois mandats de vote si le total des voix dont elle dispose n'excède pas 15% de la totalité des voix du Syndicat (au lieu de 10% habituellement).

Ce point de l'ordre du jour ne fait pas l'objet d'un vote.

RESOLUTION 2 : Election du président de séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

M&ME DEBREU Francis/Chantal a été élu(e) président.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 32761 / 32761 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1651 / 34412 tantièmes

M. BERNIGAUD Gilles (186), M&ME BROUILLARD Philippe/Violaine (223), M. FRADET Gérard (382), SCI ROQUE IMMO (450), M.ME SUTTER Jean / Laurence (410)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 32761 / 32761 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du scrutateur de séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

M./MME VAGNECK Claude / Nadine a été élu(e) scrutateur.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 32761 / 32761 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1651 / 34412 tantièmes

M. BERNIGAUD Gilles (186), M&ME BROUILLARD Philippe/Violaine (223), M. FRADET Gérard (382), SCI ROQUE IMMO (450), M.ME SUTTER Jean / Laurence (410)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 32761 / 32761 tantièmes.

RESOLUTION 4 : Election du secrétaire de séance

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales*



M. JOLIOT Jonathan a été élu(e) secrétaire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 32761 / 32761 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1651 / 34412 tantièmes

M. BERNIGAUD Gilles (186), M&ME BROUILLARD Philippe/Violaine (223), M. FRADET Gérard (382), SCI ROQUE IMMO (450), M.ME SUTTER Jean / Laurence (410)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 32761 / 32761 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Présentation du rapport du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission (sans vote)

Majorité : *SansVote*

Conformément à l'article 22 du décret du 13/03/1967 modifié par l'article 15 du décret du 27/05/2004,

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Ce point de l'ordre du jour ne fait pas l'objet d'un vote.

RESOLUTION 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales*



Les comptes ont été vérifiés par le conseil syndical le 24/06/2021.

Les comptes de l'exercice arrêté au 30 septembre 2020 sont annexés à la convocation :

Etat des dépenses (courantes et travaux)

Budgets prévisionnels et dépenses réalisées

Annexes 1 à 8 du décret comptable du 14/03/2005.

La répartition individuelle de charges de l'exercice arrêté au 30 septembre 2020 est jointe à la convocation. Elle ne sera définitive qu'après l'approbation des comptes et de la répartition des charges par l'assemblée.

Conformément au décret n°2015-1907 du 30 décembre 2015 relatif aux modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges de copropriété, de la loi ALUR modifiant l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, les pièces justificatives de charges peuvent être consultées par les copropriétaires, au cabinet du syndic (44 cours Gambetta - 69007 LYON), pendant le délai s'écoulant entre la date de convocation de l'assemblée générale devant approuver les comptes et la tenue de celle-ci, les mardis et jeudis (sauf jours fériés) pendant les heures ouvrables prévues au contrat de syndic (soit de 9h30 à 13h00 et de 14h00 à 17h30). Les copropriétaires peuvent obtenir une copie de ces pièces à leurs frais. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de **charges de l'exercice clos le 30 septembre 2020**

présentés par le syndic selon les documents joints à la convocation pour un montant total de 410.410,07 euros.

(dont charges courantes = 410.410,07euros et travaux = 0,00 euros).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 33022 / 33022 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1390 / 34412 tantièmes

M&ME BARBIER Marc/Chrystele (272), M. GARANGO Ankombo dit Djibril (186), M. MAHAMMED Samir (250), M. REPIQUET Alain (232), SCI ROQUE IMMO (450)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 33022 / 33022 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2020

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus, sans réserve, au syndic CONFIANCE IMMOBILIER pour sa gestion arrêtée au 30 septembre 2020.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 69 copropriétaires représentant 33049 / 33049 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1363 / 34412 tantièmes

M&ME BARBIER Marc/Chrystele (272), M&ME BROUILLARD Philippe/Violaine (223), M. GARANGO Ankombo dit Djibril (186), M. REPIQUET Alain (232), SCI ROQUE IMMO (450)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 33049 / 33049 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Modalités de consultation des pièces justificatives de charges par les copropriétaires

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



Conformément au décret n°2015-1907 du 30 décembre 2015 relatif aux modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges de copropriété, de la loi ALUR modifiant l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, les pièces justificatives de charges peuvent être consultées par les copropriétaires, au cabinet du syndic (44 cours Gambetta - 69007 LYON), pendant le délai s'écoulant entre la date de convocation de l'assemblée générale devant approuver les comptes et la tenue de celle-ci, les mardis et jeudis (sauf jours fériés) pendant les heures ouvrables prévues au contrat de syndic (soit de 9h30 à 13h00 et de 14h00 à 17h30). Les copropriétaires peuvent obtenir une copie de ces pièces à leurs frais. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 67 copropriétaires représentant 32594 / 32594 tantièmes

Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 1818 / 34412 tantièmes

M&ME BARBIER Marc/Chrystele (272), M&ME BROUILLARD Philippe/Violaine (223), MME GLACET Virginie (198), M. MAHAMMED Samir (250), M.&MME MARQUET Gilles/Marie-Odile (232), SCI ROQUE IMMO (450), MME WEGIEL Pascale (193)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 32594 / 32594 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG) (non obligatoire)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



La réglementation sur le Diagnostic Technique Global (DTG) est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017. Le décret d'application n°2016-1965 (relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété) a été publié le 28 décembre 2016.

Le DTG permet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux mis en œuvre dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux.

Il comporte :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires,
- une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique,
- une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

Le DTG est devenu obligatoire pour certaines copropriétés. Votre résidence n'est pas concernée.

Toutefois, toutes les copropriétés ont l'obligation de mettre au vote de l'assemblée générale la réalisation du DTG, sans obligation de le voter.

Résolution :

L'assemblée générale après avoir, pris connaissance de la réglementation sur le Diagnostic Technique Global (DTG) entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017, pris connaissance du décret d'application n°2016-1965 (relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété), décide de faire réaliser un Diagnostic Technique Global (DTG).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 7993 / 32425 tantièmes

MLLE ACLOQUE Muriel (203), M&ME ARNAUD Gérard/Marie-Aimée (382), M&ME BARRANDON Thierry/Frédérique (220), M. DERMINE Hervé (223), MME FLECHER Catherine (396), M.ME FONTANEY Franck/Laurence (494), M. GARANGO Ankombo dit Djibril (186), M&ME GIROUD-CAPET Michel/Catherine (205), M&ME GRAVER Philippe/Dominique (831), M. HERNANDEZ Patrick (218), MME LEVENES-ROUSSEL Anne-Marie (449), M.ME LOPEZ Félix (468), M&ME LUGEZ Bruno/Geneviève (400), M&ME MONIN Laurent/Muriel (245), MME MOREAU Maryvonne (382), M.ME PERLI Gilles / Louise (193), ML/M PEYRON/BERGE Valérie/Pierre (186), MME POULAIN-VEYRE Corinne (414), . SARL BIGAMAC (618), . SARL L'EMBEILLIE (516), - SARL SYLMAG (194), MLLE SMADJA Danielle (376), MLLE VANDERSTRAETEN Joelle (194)

Ont voté contre : 42 copropriétaires représentant 24432 / 32425 tantièmes

Se sont abstenus : 9 copropriétaires représentant 1987 / 34412 tantièmes

M&ME BARBIER Marc/Chrystele (272), M&ME BARUDIO Stéphane/Annie (198), M&ME BROUILLARD Philippe/Violaine (223), MME COLSON Anne-Sophie (227), M.ME D'ALLARD Thierry/Caroline (184), MME GLACET Virginie (198), MME LELY Sylvie (203), M. MAHAMMED Samir (250), M. REPIQUET Alain (232)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 24432 / 32425 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Travaux d'installation de sous-compteurs pour relever la consommation d'eau des équipements et zones communs



Majorité : Article 25 – Base de répartition : *Charges Communes Generales*

Afin de connaître la consommation d'eau réelle des équipements suivants : laverie, chambres et SPA de l'hôtel, il est proposé d'installer des sous-compteurs.

Selon devis de la société DELAMOTTE PLOMBERIE d'un montant de 1.487,75 joint à la convocation.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré,

- décide de réaliser les **travaux d'installation de sous-compteurs pour relever la consommation d'eau des équipements et zones communs**

- pour une réalisation à compter du _____

- retient la proposition de la société _____

- vote de le budget de _____ €

- exigible le _____

- selon la clé de répartition : charges communes générales propriétaires (non récupérables)
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaire de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations aux dates convenues dans le marché.
- autorise le syndic à passer commande.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 48 copropriétaires représentant 15943 / 100000 tantièmes

MLLE ACLOQUE Muriel (203), M&ME ARNAUD Gérard/Marie-Aimée (382), MME ARNAUD Françoise (450), M&ME BARBIER Marc/Chrystèle (272), M&ME BARRANDON Thierry/Frédérique (220), M&ME BARUDIO Stéphan/Annie (198), M. BERNIGAUD Gilles (186), M. BERTHIER Amaury (474), M&ME CALIXTE François/M.Pierre (414), MME COLSON Anne-Sophie (227), M&ME CORTOT Olivier/Céline (237), M.ME COTTAZ Didier / Carine (203), M&ME DEBREU Francis/Chantal (237), M.ME DELALANDE Norbert (278), M/ME DRUFFIN Frédéric/Monique (202), . EURL CEBIM (M.BOURSIN) (193), M./MME FEREL Julien / Akiko (238), MME FLECHER Catherine (396), M&ME FOESSEL Vincent/Véronique (210), M. FRADET Gérard (382), M. GARANGO Ankombo dit Djibril (186), M&ME GENIN Daniel/Michèle (228), M&ME GIROUD-CAPET Michel/Catherine (205), M.ME GOSSELIN Christophe (458), M. HERNANDEZ Patrick (218), MME IZIER Annick (392), MME LELY Sylvie (203), M.ME LOPEZ Félix (468), M&ME LUGEZ Bruno/Geneviève (400), M.&MME MARQUET Gilles/Marie-Odile (232), MME MATILLON Chantal (200), M&ME MONIN Laurent/Muriel (245), MME MOREAU Maryvonne (382), M./MME MULLER Alain / Julie (194), M.&MME MULLER & FURST Alain & Julie (184), MLLE PERDOUX Stéphanie (451), M.ME PERLI Gilles / Louise (193), MME POULAIN-VEYRE Corinne (414), M. REPIQUET Alain (232), M./MME ROQUE David / Marie-Charlotte (444), SCI ROQUE IMMO (450), . SARL BIGAMAC (618), . SARL BOTTICELLI M. HERBRETEAU S. (1373), . SARL L'EMBEILLIE (516), - SARL SYLMAG (194), MLLE SMADJA Danielle (376), M./MME VAGNECK Claude / Nadine (467), M.&MME VINCHON & METRAL Eric & Peggy (418)

Ont voté contre : 21 copropriétaires représentant 17235 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1234 / 100000 tantièmes

MLLE AZOULAY Adeline (184), M.ME D'ALLARD Thierry/Caroline (184), M. DERMINE Hervé (223), MME LEVENES-ROUSSEL Anne-Marie (449), MLLE VANDERSTRAETEN Joelle (194)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 15943 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Mise en place d'un contrat de relève des index des compteurs individuels d'eau froide

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales



Selon proposition de contrat de la société OCEA SMART BUILDING jointe à la convocation pour le relevé des index de compteurs individuels d'eau froide pour la laverie, les chambres et le SPA de l'hôtel.

Tarif OCEA = 5,40 € TTC par compteur par an.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des contrats présentés par le syndic, et après avoir délibéré,

- accepte le contrat d'entretien, de location et de relevé de la société OCEA SMART BUILDING
- d'un montant global annuel de 1.296,00 euros
- réparti charges communes propriétaires et intégré dans le budget courant.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 9720 / 100000 tantièmes

MLLE ACLOQUE Muriel (203), M&ME BARRANDON Thierry/Frédérique (220), M&ME BARUDIO Stéphan/Annie (198), M. BERTHIER Amaury (474), M&ME CALIXTE François/M.Pierre (414), M.ME COTTAZ Didier / Carine (203), M&ME DEBREU Francis/Chantal (237), M/ME DRUFFIN Frédéric/Monique (202), . EURL CEBIM (M.BOURSIN) (193), M./MME FEREL Julien / Akiko (238), M&ME FOESSEL Vincent/Véronique (210), M. GARANGO Ankombo dit Djibril (186), M&ME GENIN Daniel/Michèle (228), M&ME GIROUD-CAPET Michel/Catherine (205), M. HERNANDEZ Patrick (218), MME IZIER Annick (392), M.ME LOPEZ Félix (468), M&ME LUGEZ Bruno/Geneviève (400), M.&MME MARQUET Gilles/Marie-Odile (232), MME MATILLON Chantal (200), M&ME MONIN Laurent/Muriel (245), MME MOREAU Maryvonne (382), M./MME MULLER Alain / Julie (194), M.&MME MULLER & FURST Alain & Julie (184), MLLE PERDOUX Stéphanie (451), M.ME PERLI Gilles / Louise (193), MME POULAIN-VEYRE Corinne (414),

M./MME ROQUE David / Marie-Charlotte (444), . SARL CHG (339), . SARL L'EMBEILLIE (516), - SARL SYLMAG (194), Mlle SMADJA Danielle (376), M./MME VAGNECK Claude / Nadine (467)

Ont voté contre : 36 copropriétaires représentant 23458 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1234 / 100000 tantièmes

Mlle AZOULAY Adeline (184), M.ME D'ALLARD Thierry/Caroline (184), M. DERMINE Hervé (223), MME LEVENES-ROUSSEL Anne-Marie (449), Mlle VANDERSTRAETEN Joelle (194)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 9720 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Travaux d'installation de sous-compteurs pour relever la consommation électrique des équipements et zones communs



Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales

Afin de connaître la consommation électrique réelle des équipements suivants : laverie, bureaux, salle de sport et espace séminaire, il est proposé d'installer des sous-compteurs.

Selon devis de la société DELAMOTTE PLOMBERIE joint à la convocation.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré,

- décide de réaliser les **travaux d'installation de sous-compteurs pour relever la consommation électrique des équipements et zones communs**

- pour une réalisation à compter du _____

- retient la proposition de la société _____

- vote de le budget de _____ €

- exigible le _____

- selon la clé de répartition : charges communes générales propriétaires (non récupérables)

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaire de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations aux dates convenues dans le marché.

- autorise le syndic à passer commande.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 28752 / 100000 tantièmes

Mlle ACLOQUE Muriel (203), M&ME ARNAUD Gérard/Marie-Aimée (382), MME ARNAUD Françoise (450), M&ME BARBIER Marc/Chrystele (272), M&ME BARRANDON Thierry/Frédérique (220), M&ME BARUDIO Stéphane/Annie (198), M. BERNIGAUD Gilles (186), M. BERTHIER Amaury (474), M&ME CALIXTE François/M.Pierre (414), MME COLSON Anne-Sophie (227), M&ME CORTOT Olivier/Céline (237), M.ME COTTAZ Didier / Carine (203), M&ME DEBREU Francis/Chantal (237), M.ME DELALANDE Norbert (278), M/MME DRUFFIN Frédéric/Monique (202), MME DUPONCHEL Jacqueline (193), . EURL CEBIM (M.BOURSIN) (193), M./MME FEREL Julien / Akiko (238), MME FLECHER Catherine (396), M&ME FOESSEL Vincent/Véronique (210), M.ME FONTANEY Franck/Laurence (494), M. FRADET Gérard (382), M. GARANGO Ankombo dit Djibril (186), M. GENIER Pascal (412), M&ME GENIN Daniel/Michèle (228), M&ME GIROUD-CAPET Michel/Catherine (205), M.ME GOSSSELIN Christophe (458), M. HERNANDEZ Patrick (218), MME IZIER Annick (392), MME LELY Sylvie (203), M&ME LONG Pierre/Agnès (1792), M.ME LOPEZ Félix (468), M&ME LUGEZ Bruno/Geneviève (400), M.&MME MARQUET Gilles/Marie-Odile (232), MME MATILLON Chantal (200), M&ME MONIN Laurent/Muriel (245), MME MOREAU Maryvonne (382), M./MME MULLER Alain / Julie (194), M.&MME MULLER & FURST Alain & Julie (184), M. PAUQUET Philippe (406), Mlle PERDOUX Stéphanie (451), M.ME PERLI Gilles / Louise (193), MME POULAIN-VEYRE Corinne (414), M. REPIQUET Alain (232), M./MME ROQUE David / Marie-Charlotte (444), SCI ROQUE IMMO (450), . SARL BIGAMAC (618), . SARL BOTTICELLI M. HERBRETEAU S. (1373), . SARL CHG (339), . SARL D.B.A (1565), . SARL GESTETUD (7185), . SARL L'EMBEILLIE (516), - SARL SYLMAG (194), M. SIMOND Gérard (200), Mlle SMADJA Danielle (376), M&ME SOUM Christian/Elisabeth (223), M./MME VAGNECK Claude / Nadine (467), M.&MME VINCHON & METRAL Eric & Peggy (418)

Ont voté contre : 11 copropriétaires représentant 4426 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1234 / 100000 tantièmes

MLLE AZOULAY Adeline (184), M.ME D'ALLARD Thierry/Caroline (184), M. DERMINE Hervé (223), MME LEVENES-ROUSSEL Anne-Marie (449), MLLE VANDERSTRAETEN Joelle (194)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 28752 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Mise en place d'un contrat de relève des index des compteurs individuels électrique

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales



Selon proposition de contrat de la société OCEA SMART BUILDING jointe à la convocation pour le relevé des index des compteurs individuels électrique pour la laverie, les bureaux, la salle de sport et l'espace seminaire.

Tarif OCEA = 10,80 € TTC par compteur par an.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des contrats présentés par le syndic, et après avoir délibéré,

- accepte le contrat d'entretien, de location et de relevé de la société OCEA SMART BUILDING
- d'un montant global annuel de 2.592,00 euros
- réparti charges communes propriétaires et intégré dans le budget courant.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 9505 / 100000 tantièmes

MLLE ACLOQUE Muriel (203), M&ME BARRANDON Thierry/Frédérique (220), M&ME BARUDIO Stéphane/Annie (198), M. BERTHIER Amaury (474), M&ME CALIXTE François/M.Pierre (414), M.ME COTTAZ Didier / Carine (203), M&ME DEBREU Francis/Chantal (237), M. DERMINE Hervé (223), M/ME DRUFFIN Frédéric/Monique (202), . EURL CEBIM (M.BOURSIN) (193), M&ME FOESSEL Vincent/Véronique (210), M. GARANGO Ankombo dit Djibril (186), M&ME GENIN Daniel/Michèle (228), M&ME GIROUD-CAPET Michel/Catherine (205), M. HERNANDEZ Patrick (218), MME IZIER Annick (392), M.ME LOPEZ Félix (468), M&ME LUGEZ Bruno/Geneviève (400), M.&MME MARQUET Gilles/Marie-Odile (232), M&ME MONIN Laurent/Muriel (245), MME MOREAU Maryvonne (382), M./MME MULLER Alain / Julie (194), M.&MME MULLER & FURST Alain & Julie (184), MLLE PERDOUX Stéphanie (451), M.ME PERLI Gilles / Louise (193), MME POULAIN-VEYRE Corinne (414), M./MME ROQUE David / Marie-Charlotte (444), . SARL CHG (339), . SARL L'EMBEILLIE (516), - SARL SYLMAG (194), MLLE SMADJA Danielle (376), M./MME VAGNECK Claude / Nadine (467)

Ont voté contre : 38 copropriétaires représentant 23896 / 100000 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1011 / 100000 tantièmes

MLLE AZOULAY Adeline (184), M.ME D'ALLARD Thierry/Caroline (184), MME LEVENES-ROUSSEL Anne-Marie (449), MLLE VANDERSTRAETEN Joelle (194)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 9505 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2021 au 30/09/2022

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du **budget modifié** joint à la convocation et délibéré, accepte le **budget prévisionnel pour l'exercice 2021/2022** pour un montant total de **472.645 euros**.

Le budget est appelé en quatre provisions trimestrielles de 25% exigibles le premier jour de chaque trimestre. Conformément à la loi SRU du 13/12/2000, à défaut de paiement d'une provision trimestrielle de charges dans les délais impartis, la totalité des provisions trimestrielles de l'exercice deviendra exigible trente jours après la première mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant. Les frais exposés par la copropriété pour le recouvrement de fonds à l'encontre du copropriétaire seront directement imputables à ce seul copropriétaire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 68 copropriétaires représentant 32878 / 33071 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 193 / 33071 tantièmes
MME WEGIEL Pascale (193)

Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 1341 / 34412 tantièmes
M&ME BROUILLARD Philippe/Violaine (223), M. GARANGO Ankombo dit Djibril (186), M. MAHAMMED Samir (250), M. REPIQUET Alain (232), SCI ROQUE IMMO (450)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 32878 / 33071 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Constitution d'une avance de trésorerie permanente

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



L'avance de trésorerie a pour vocation d'assurer de manière permanente une trésorerie suffisante pour la copropriété afin que le syndic soit en mesure de régler les factures au cours de l'exercice comptable.

Lors de la vente d'un ou plusieurs lots par un copropriétaire, il sera procédé au remboursement de ses cotisations.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide que l'avance permanente de trésorerie prévue par le règlement de copropriété sera fixée à 1/6^{ème} du budget prévisionnel.

Ce montant pourra être réajusté chaque année par le syndic sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision de l'assemblée de telle manière qu'il représente en permanence 1/6^{ème} du budget prévisionnel, étant précisé qu'il ne pourra excéder 1/6^{ème} du montant du budget prévisionnel.

L'assemblée générale décide que cette avance sera versée lors d'un appel de fonds spécial

- à la date du 01/10/2021
- exigible le 01/10/2021 (50%) et le 01/01/2022 (50%)
- pour un montant de 78.775 €
- selon la clé de répartition : charges communes générales

Résultat du vote :

Ont voté pour : 46 copropriétaires représentant 16777 / 20402 tantièmes

Ont voté contre : 12 copropriétaires représentant 3625 / 20402 tantièmes

M. BERNIGAUD Gilles (186), M./MME DOZANCE Philippe / Marie (413), M/ME DRUFFIN Frédéric/Monique (202), M.&MME JACOB & BERTHET Arnaud & Vanessa (387), M. MAHAMMED Samir (250), M/ME PERDOUX Stéphanie (451), M. REPIQUET Alain (232), M./MME ROQUE David / Marie-Charlotte (444), SCI ROQUE IMMO (450), M&ME SOUM Christian/Elisabeth (223), M/ME VANDERSTRAETEN Joelle (194), MME WEGIEL Pascale (193)

Se sont abstenus : 14 copropriétaires représentant 12034 / 34412 tantièmes

M/ME AZOULAY Adeline (184), M&ME BARBIER Marc/Chrystele (272), M&ME BROUILLARD Philippe/Violaine (223), MME COLSON Anne-Sophie (227), . EURL CEBIM (M.BOURSIN) (193), M. GARANGO Ankombo dit Djibril (186), MME GLACET Virginie (198), MME LEVENES-ROUSSEL Anne-Marie (449), M.&MME MARQUET Gilles/Marie-Odile (232), M/M PEYRON/BERGE Valérie/Pierre (186), . SARL D.B.A (1565), . SARL GESTETUD (7185), . SARL L'EMBEILLIE (516), M.&MME VINCHON & METRAL Eric & Peggy (418)

Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 1792 / 34412 tantièmes

M&ME LONG Pierre/Agnès (1792)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 184 / 34412 tantièmes (Vote par correspondance)

M.ME D'ALLARD Thierry/Caroline (184)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 16777 / 20402 tantièmes.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h00.

Président
M&ME DEBREU

Secrétaire
M. JOLIOT

Scrutateur n°1
M./MME VAGNECK

**Copie certifiée conforme
LE SYNDIC**

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR , en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'UN MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »