

LYON, le 30 mars 2023

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30/03/2023

200 AVE BERTHELOT & 7-9 RUE JEAN GAY

69007 LYON

N° IMMATRICULATION : AA1789130

L'an deux mille vingt-trois, le trente mars à 18h00, les copropriétaires de la Résidence **LE MICHEL ANGE** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic COSIALIS, se sont réunis en assemblée générale SALLE DE SEMINAIRE OTELIA - SALLE ORCHIDEE 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 : 18h11.

Présent(s) et représenté(s)	92 copropriétaire(s)	Représentant	46075 / 100000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	60 copropriétaire(s)	Représentant	24743 / 100000 tantièmes

Absent(s)	159 copropriétaire(s)	Représentant	53925 / 100000 tantièmes
-----------	-----------------------	--------------	--------------------------

Liste des absents

M. ALLAGNAT Philippe (833), M&ME ARNAUD Gérard/Marie-Aimée (382), M. AZOULAY Guillaume (194), M/ME AZZARO Jean-Marie/Laurence (566), M&ME BARBE Maxime (237), M&ME BARBIER Marc/Chrystele (272), M&ME BARRANDON Thierry/Frédérique (220), MME BECU Pascale (346), MME BELLET Bernadette (455), M. BERTHIER Amaury (474), M./MME BERTHON Louis / Louise (189), M&ME BERWALD Christian/Laetita (463), M&ME BEZOMBES Gérald/Dominique (373), MME BILLARD Pascale (401), M. BONNEFOND Yvan (277), MME BONNEFOY Françoise (184), SARL BOTTICELLI (1373), M./MME BOURJAULT Yann / Aurélie (228), M. BOVEROUX Bastien (32), M&ME BRAHMI/GARDAN Karim/Isabelle (237), M. BRES Robert (571), M. BROUSSE Franck (207), M&ME BROUILLARD Philippe/Violaine (223), M&ME BRUIANT Philippe/Anne Louise (196), M. BUDILLON-RABATEL Hugo (396), M./MME CAPUCON Franck / Violène (184), M&ME CASASNOVAS René/Karine (196), M./MME CHASSAGNE Rémy & Christine (453), SUCC CHEVARIN Bertrand (230), M. CHEVERT Jean-François (405), M./MME COLIN Jean / Danielle (32), M&ME COLOMB Henry / Mireille (392), MME CONIL Françoise (372), M./MME COPAESCU Gheorghe / Elena (200), M&ME CORSETTI Walter/Leslie (410), MME COTRET Ghislaine (468), M.ME COTTAZ Didier / Carine (203), M. COUDERC Jérôme (232), M.ME CUNRATH Charles/Anne (455), M&ME CURIE Gérard/Claudette (446), M&ME CUVELLIER J.Christophe (414), M.ME DAMAY Bruno/Christine (247), MME DEFRESNE Rose (246), 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 DUMAS/DUFRESNEL J.Luc/Catherine (412), M. DUMAY David (191), M&ME DURAND-DUBIEF Alexis/Françoise (410), M&ME DUVERT Gilles/Valérie (191), M.ME EL HAJJAM Mostafa/Nathalie (402), M./MME EL HAMIDI Driss / Astrid (405), M. FABRE Hugo (239), M&ME FAIVRE J.Baptiste/M.Cécile (388), M.ME FALCOZ Bruno/Michelle (194), MME FAYEULLE Justine (184), M. FELICETTI Hervé (200), M./MME FEREL Julien / Akiko (238), M. FERREYRE Régis (218), M&ME FIDRY/LEGRAND Eric/Véronique (223), SC FINANCIERE ET IMMOBILIERE (460), M. FUMEX Fabien (212), M/ML GACHON/FOILLARD Laurent/Anne (186), M&ME GARREAU J.Pierre/Brigitte (612), M. GENIER Pascal (412), M&ME GENIN Daniel/Michèle (228), MME GLACET Virginie (198), M.ME GOSSELIN Christophe (458), M&ME GRAVER Philippe/Dominique (831), M. GRIMAULT Christophe (353), M&MME GRUET & PLANTIER Rémi & Marion (414), M. GUEYFFIER François (232), M.ME HELOIR Francois/Estelle (429), MME HUGUES Géraldine (207), M&ML HUON/BAUDUIN Gildas/Sylvie (223), M&ME JAECK Laurent/Catherine (406), M&ME JAHAN J.Claude/Isabelle (188), MME JANIN Maryse (909), M&ME JANNIER Cyril/Claire (200), SCI JTS (64), M. KAING Thierry (198), MME KIS Zsuzsa (194), M./MME KOMLANVI Koffi / Fifonsi (453), M. KOPF Thierry (392), M&ME KPOSSOU Akuetey/Bironga (205), M. LARBODIERE Fabrice (744), M&ME LEGROUX J.Luc/Patricia (446), MME LELY Sylvie (203), 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./MME 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 (1035), M&ME MEKIL J.Michel/Huong Trang (221), MME METENIER Cathy (218), M. MEUNIER Pierre (194), MME

MORELON Véronique (230), Mlle MUGNIER Corinne (271), M. MUGNIER Bernard (198), M&ME MUSSILLON Claude/Evelyne (198), M&ME NEVEU Franck/Laurence (198), M. ME NOYER Daniel/Brigitte (215), SCI OBMA LOC (441), M. ME PELLECCCHIA Tony / Blandine (217), M&ME PELLEGRIN Francis/Christiane (396), M./MME PERISSE Patrick / Christelle (184), MME PIAT-BROSSE Christelle (467), M&ME PICOD Gilles/Sophie (314), Mlle PIGUIET Aline (198), MME PIRO Antoinette (564), M&ME PLATEL Philippe/Pascale (436), MME POIROT/HODGKINSON Isabelle (492), M. RABY Sébastien (184), M&ME RENAUD Ludovic/Nadège (223), M. REPIQUET Alain (232), M&ME ROCHAS Bruno/Françoise (233), M. ROSATI Daniel (411), . SARL CHG (339), . SARL LOISON DEVELOPPEMENT (1361), . SARL MARIFLO DEVELOPPEMENT (557), M.&MME SARL MARNIC (428), . SARL NAGI (777), . SARL SOFEPI IMMO (205), - SARL SYLMAG (194), M. SAUTEL Jean-Michel (438), M./MME SAUVAYRE Thierry & Ana (414), M. SERARD Guillaume (237), Mlle SMADJA Danielle (376), M. ME SOUDAY Vincent/Isabelle (378), M&ME SOUM Christian/Elisabeth (223), MME SUZANNE Stéphanie (192), MME TALAGA-MARC Christine (207), M. ME TATEL David/Marie (228), M. ME THIEFFRY Pierre/Caroline (244), M&ME THOMAS Olivier/Anne-Marie (437), MME THOUVENY Béatrice (373), M&ME TUMMINO Frédéric/Bénédicte (194), M.&MME VAN ORSHOVEN & PARTSCH Frédéric & Christiane (401), M. VELEINE Alain (205), M. ME VENEDY Gilles/Myriam (207), M. VENET Olivier (285), M. VERA Yves (186), M&ME VERKINDRE Christophe/PNEUMO (802), M&ME VERMEULEN Franck/Isabelle (380), M&ME WATREMEZ Frédéric/Laurence (228), MME WEGIEL Pascale (193), M&ME XOUAL Bruno/Corinne (426), M&ME ZITOUNI Younes/Aicha (186)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

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

Majorité : SansVote

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.

Lorsque le copropriétaire vote par correspondance, il transmet au syndic, par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de sa réception, le formulaire joint à la convocation trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale. A défaut, il n'est pas tenu compte des votes exprimés dans ce formulaire.

par mail ou par voie postale :

Adresse mail : adesmors@cosialis.fr

Adresse postale : COSIALIS - 30 rue Elie Rochette - 69007 LYON

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

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./MME VAGNECK Claude / Nadine a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 92 copropriétaires représentant 46075 / 46075 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 46075 / 46075 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du scrutateur de séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



M&ME DEBREU Francis/Chantal a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 92 copropriétaires représentant 46075 / 46075 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 46075 / 46075 tantièmes.

RESOLUTION 4 : Election du secrétaire de séanceMajorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales 

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

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 92 copropriétaires représentant 46075 / 46075 tantièmes**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 46075 / 46075 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.

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

Est arrivé en cours de séance : M. ROSATI Daniel (411)*La feuille de présence fait désormais référence à 46486 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 100000 tantièmes.***RESOLUTION 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022**Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales 

Les comptes ont été vérifiés par le conseil syndical.

Les comptes de l'exercice arrêté au 30 septembre 2022 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 2022 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 (30 rue Elie Rochette - 69007 Lyon ou 168 avenue d'Aix les bains - 74600 Seynod), 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 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 18h00). 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 2022** présentés par le syndic selon les documents joints à la convocation pour un montant total de **534.561,47 euros dont:**- charges courantes = **524.831,83 €**- travaux armoire & moteur désenfumage = **9.729,64 €****Résultat du vote :****Ont voté pour :** 87 copropriétaires représentant 44240 / 44240 tantièmes**Se sont abstenus :** 6 copropriétaires représentant 2246 / 46486 tantièmes

M./MME BESNIER Julien / Manon (191), M. MAHAMMED Samir (250), MME MATHEVET Valentine (392), M. ROUPIOZ Thierry (223), M.ME SAULAY Jean-François (699), M. YOMI Bertin Erick (491)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 44240 / 44240 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2022

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales 

L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus, sans réserve, au syndic COSIALIS pour sa gestion arrêtée au 30 septembre 2022.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 90 copropriétaires représentant 45323 / 45715 tantièmes
- A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 392 / 45715 tantièmes
MME MATHEVET Valentine (392)
- Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 771 / 46486 tantièmes
M. MAHAMMED Samir (250), M. SANCHEZ CLEMENT (521)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 45323 / 45715 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Travaux de sécurisation de l'accès terrasse du bâtiment C

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales 

Selon le devis joint à la convocation de la société E2S d'un montant de 4.492,80€ TTC.

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 de sécurisation de l'accès terrasse du bâtiment C
- pour une réalisation à compter du 2ème semestre 2023
- retient la proposition de la société E2S d'un montant de 4.492.80 € TTC
- vote le budget de 4.600 € exigible le 01/07/2023
- selon la clé de répartition : charges bâtiment C
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
- autorise le syndic à passer commande.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 39 copropriétaires représentant 12392 / 13192 tantièmes
- Ont voté contre :** 2 copropriétaires représentant 800 / 13192 tantièmes
M./MME DOZANCE Philippe / Marie (413), M.&MME JACOB & BERTHET Arnaud & Vanessa (387)
- S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 61 / 13253 tantièmes
M.ME DEHAME Frédéric/Anne (61) représenté(e) par M&ME DEBREU Francis/Chantal

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 12392 / 13192 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Travaux de sécurisation de l'accès terrasse du bâtiment D

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales 

Selon le devis joint à la convocation de la société E2S d'un montant de 1.771,20€ TTC

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 de sécurisation de l'accès terrasse du bâtiment D
- pour une réalisation à compter du 2ème semestre 2023
- retient la proposition de la société E2S d'un montant de 1.771,20 € TTC
- vote le budget de 1.800 € exigible le 01/07/2023
- selon la clé de répartition : charges bâtiment D
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

- autorise le syndic à passer commande.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 26 copropriétaires représentant 10049 / 10944 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 895 / 10944 tantièmes
 . SARL FAMA PAR M. ARMINJON Martial (196), M.ME SAULAY Jean-François (699)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 186 / 11130 tantièmes
 ML/M PEYRON/BERGE Valérie/Pierre (186)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 10049 / 10944 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Travaux de sécurisation de l'accès terrasse du bâtiment F

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



Selon le devis joint à la convocation de la société E2S d'un montant de 1.771,20€ TTC.

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 de sécurisation de l'accès terrasse du bâtiment F
- pour une réalisation à compter du 2ème semestre 2023
- retient la proposition de la société E2S d'un montant de 1.771,20 € TTC
- vote le budget de 1.800 € exigible le 01/07/2023
- selon la clé de répartition : charges bâtiment F
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
- autorise le syndic à passer commande.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 23 copropriétaires représentant 11772 / 12083 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 311 / 12083 tantièmes
 M. MAHAMMED Samir (250), M. YOMI Bertin Erick (61)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 512 / 12595 tantièmes
 MLE PERDOUX Stéphanie (451), M. SANCHEZ CLEMENT (61)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 11772 / 12083 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Demande d'autorisation pour le passage de réseaux d'évacuation dans les parties communes au sous-sol

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges Communes Generales



Selon la demande ci-jointe du cabinet d'architecte AARO.

Résolution :

L'assemblée générale, en l'application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, autorise le Conseil Régional Auvergne Rhone-Alpes au frais du maître d'ouvrage et sous sa responsabilité le passage de réseaux d'évacuation dans les parties communes au sous-sol

- sous réserve que les travaux soient réalisés par un homme de l'art assuré (et si nécessaire sous la surveillance d'un architecte), avec présentation au syndic d'un devis avant travaux et d'une facture après travaux - sous réserve de l'autorisation de l'architecte de la copropriété
- sous réserve des autorisations administratives (Mairie, ABF...),

Le Conseil Régional Auvergne Rhone-Alpes restera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes conséquences dommageables résultant de ses travaux. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 84 copropriétaires représentant 43675 / 100000 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 605 / 100000 tantièmes
Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 2206 / 100000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 84 copropriétaires représentant 43675 / 44280 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 605 / 44280 tantièmes
M.ME BOIZET Didier/Anne (193), M./MME ROQUE David / Marie-Charlotte (412)
Se sont abstenus : 7 copropriétaires représentant 2206 / 46486 tantièmes
M&ME BARUDIO Stéphan/Annie (198), MME COLSON Anne-Sophie (227), M&ME CORTOT Olivier/Céline (237), M. HOULIEZ Thierry (461), M. PAUQUET Philippe (406), ML/M PEYRON/BERGE Valérie/Pierre (186), M. YOMI Bertin Erick (491)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 43675 / 44280 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2022 au 30/09/2023

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 2022/2023** pour un montant total de **520.210 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 : 89 copropriétaires représentant 45331 / 45822 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 491 / 45822 tantièmes
M. YOMI Bertin Erick (491)
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 664 / 46486 tantièmes
M./MME BESNIER Julien / Manon (191), M. MAHAMMED Samir (250), M. ROUPIOZ Thierry (223)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 45331 / 45822 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2023 au 30/09/2024

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



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget joint à la convocation et délibéré, accepte le **budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024** pour un montant total de **550.560 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 : 86 copropriétaires représentant 44293 / 45822 tantièmes

Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 1529 / 45822 tantièmes

M. COUDURIER Stéphane (228), MME MATHEVET Valentine (392), M.&MME VINCHON & METRAL Eric & Peggy (418), M. YOMI Bertin Erick (491)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 664 / 46486 tantièmes

M./MME BESNIER Julien / Manon (191), M. MAHAMMED Samir (250), M. ROUPIOZ Thierry (223)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 44293 / 45822 tantièmes.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h45.

Président
M./MME VAGNECK

Secrétaire
M. JOLIOT

Scrutateur n°1
M&ME DEBREU



Signé par **Claude Nadine VAGNECK**



Signé par **Jonathan JOLIOT**



Signé par **Francis Chantal DEBREU**

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. »

Rappel de l'ordre du jour**RESOLUTION 1 : Information pouvoir / vote par correspondance (sans vote)**Majorité : *SansVote***RESOLUTION 2 : Election du président de séance**Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales***RESOLUTION 3 : Election du scrutateur de séance**Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales***RESOLUTION 4 : Election du secrétaire de séance**Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales***RESOLUTION 5 : Présentation du rapport du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission (sans vote)**Majorité : *SansVote***RESOLUTION 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022**Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales***RESOLUTION 7 : Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2022**Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales***RESOLUTION 8 : Travaux de sécurisation de l'accès terrasse du bâtiment C**Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales***RESOLUTION 9 : Travaux de sécurisation de l'accès terrasse du bâtiment D**Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales***RESOLUTION 10 : Travaux de sécurisation de l'accès terrasse du bâtiment F**Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales***RESOLUTION 11 : Demande d'autorisation pour le passage de réseaux d'évacuation dans les parties communes au sous-sol**Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Generales***RESOLUTION 11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales***RESOLUTION 12 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2022 au 30/09/2023**Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales***RESOLUTION 13 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2023 au 30/09/2024**Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*

Rapport du Conseil Syndical du Michel Ange.

Le 2 février 2023, une visite des bâtiments a été faite par Mr DEBREU, membre du Conseil Syndical, accompagné de Mr JOLIOT (syndic COSIALIS).

L'état des parties communes des bâtiments étudiants D, E et F est correct. Des retouches de peintures sont faites régulièrement par GESTEDUD suite aux marques laissées par les bagages des étudiants. Les retouches sont visibles car il semble que le RAL de la peinture utilisée (code couleur) ne correspond pas exactement à celui de la peinture d'origine.

Concernant le bâtiment ÔTELIA (bâtiment C), il a été constaté que le revêtement mural présente de nombreux décollements au niveau des raccords des lés, ceci à tous les étages du bâtiment. Il y a également de nombreuses marques au niveau des plaintes, dues sans doute aux chariots utilisés par le personnel de ménage. Les moquettes de couleur rouge foncé sont également très marquées (couleur noire dans la partie centrale).

Une recherche faite sur les avis des clients sur internet montre la satisfaction de ceux-ci concernant la propreté des chambres. Aucune remarque n'a été faite concernant l'état des couloirs.