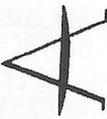


ANJALYS

GESTION IMMOBILIERE



GESTION – SYNDIC – TRANSACTION - 31 Place Bellecour 69002 LYON
Tél. 04 37 43 68 50 - www.groupeanjalys.com

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Q7 LODGE
7/9 RUE FELIX BRUN

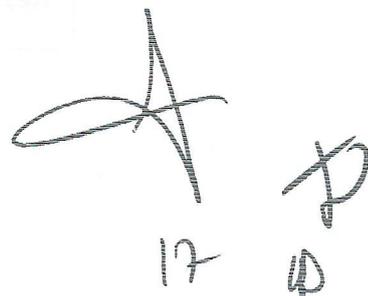
69007 LYON

Le **jeudi 15 décembre 2022** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis SALLE REUNION Q7 CAMPUS 5 RUE FELIX BRUN 69007 LYON

Copropriétaires présents et représentés:

M. ou Mme ADVININ Jean Philippe ou Mireille (71) - M. ou Mme BHOOWABUL Preeduth et Véronique (113) - M. CAZAUX Hans (74) - M. ou Mme DENOEUX Yann ou Stéphanie (75) représentant M. ou Mme VALERIO Nicolas ou Marie Laudes (63) - M. DUCRET Damien (132) - M. DUCRET Denis (132) - Monsieur EMERIT Patrick (123) - Mme EMERY Marie-Delphine (255) - M. ou Mme GRUET Patrick ou Karmi-Sonia (101) - Monsieur HASSAOUI Arab (132) représentant Monsieur GUIDANI Christian (128), HASSAOUI Fatah (131), Monsieur MATHON Jean-Marie (266), Monsieur ROMIEU Vincent (131) - Monsieur JOLIVET Christian (198) - M. ou Mme LAFOND PHESANS Sylvain ou Meredith (134) - Monsieur LAMURE Roger (75) représentant Monsieur GANA Karim (73) - Madame LEFEVRE Claire (193) représentant Monsieur BERNARD Jean-Baptiste (71), Madame BERNARD Pauline (73) - M. FORESTIER représentant Société MAPIMMO (12) - Madame MERSIN Nursen (106) - M. ou Mme NICOT Claude ou Pascale (123) - M. ou Mme OLIVEIRA José ou Maria (147) représentant Monsieur CINIEMI Antonio (142) - M. ou Mme PEJU Pascal ou Bernadette (73) - Madame PENET GUYET Sonia (125) - Monsieur PEQUIGNOT Stéphane (67) représentant M. ou Mme MONJANEL / BRUEL Guy ou Marie (118) - M. ou Mme PERISSE Philippe ou Fabienne (70) - M. ou Mme SABOURET / SCHAFFNIT Eric ou Catherine (128) - M. ou Mme STRAWINSKI François ou Marie-Josée (129) - M. ou Mme VIAUD / WALLERAND Stanislas ou Florence (114) -

sont présents ou représentés : 35 / 91 copropriétaires, totalisant 4098 / 10012 tantièmes généraux.



17

Copropriétaires absents ou non représentés :

SCI B C B (123), Monsieur BARBOSA Joachim (245), Madame BARRALLON - GHERARDIGER Géraldine (67), Madame BELLON Claude (75), Indivision BIAJOUX / PANNUNZIO Stephane ou Severine (95), Madame BIANCALE Christine (75), Monsieur BONIN Patrick (136), Madame BORREL Maryse (71), M. ou Mme BRUNET Jerome ou Catherine (193), Monsieur CAULIEZ Cédric (71), Madame CHAMPAIN Sandrine (118), Madame CHIFLET Karine (118), Madame COGNET Sylvie (134), M. ou Mme COLIN / BITOUZE Antoine ou Hélène (114), Madame EMERY Alix (118), Madame FLECK Béatrice (69), M. ou Mme GINEYS Christian ou Agnes (129), Monsieur GRANGEAUD Mathieu (71), SARL GROUPE D.C.L (12), Madame GUYOT Valérie (68), Monsieur JUILLARD Laurent (127), Madame JUNOD Anne (108), M. LAFORET Christian (114), Monsieur LEVROT Philippe (132), M. ou Mme MAILLOT Eric ou Anne (121), M. ou Mme MARDUEL ou DEBOUT Rodolphe ou Isabelle (226), Monsieur MARTI Guillaume (71), Monsieur MERLE Dominique (119), M. ou Mme MICHELI Sébastien ou Audrey (65), Madame MOLLARD Michèle (145), Monsieur MOLLE Bernard (120), Monsieur MONTAGNIER Rodolphe (132), M. ou Mme MOSIMANN / BOURGEOIS Hervé ou Julie (59), M. ou Mme MOUTERDE Pierre ou Fabienne (68), Monsieur NAVEL Jean-Philippe (129), Monsieur NOURI Wouaid (151), M. ou Mme OPE Sylvain ou Virginie (64), Monsieur PELLIGAND Philippe (135), Monsieur PEPIN LEHALLEUR Julien (132), Monsieur PEREZ Pierre (65), Monsieur PERRIER Cyril (113), M. ou Mme PETIT Claude ou Blandine (118), M. ou Mme PINEL / VANDENDRIS Christophe ou Elodie (122), Madame RENAUD Véronique (110), M. RENON Jérôme (62), Monsieur SANTOS Fabien (106), Madame SCHEMBRI Bernadette (64), M. ou Mme SCHNEIDER Dominique ou Sylvie (137), Monsieur SOUMBO Sylvain (65), M. ou Mme TAHRAOUI Khaled ou Emilie (115), M. ou Mme VATILLIEUX / RAMEL Phillipe ou Fabienne (64), M. ou Mme VERNANCHET / MAHE Martial ou Danielle (73), Monsieur VETTORI Pierre (132), M. ou Mme VILLE / AKLE Vincent ou Hélène (112), S.C.I WING IT (12), Monsieur YAMANI Nordine (124),

sont absents ou non représentés : 56 / 91 copropriétaires, totalisant 5914 / 10012 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Résolution n° 01 - Election du président de séance

Clé de répartition : 01 CHARGES COMMUNES
Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance M. OLIVEIRA José.

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **4098 / 4098** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 02 - Election de scrutateur de séance

Clé de répartition : 01 CHARGES COMMUNES
Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateurs M. HASSAOUI Arab et M. DENOEUX Yann.

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **4098 / 4098** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'WS' and 'P' on the right.

Résolution n° 03 - Election du secrétaire de séance

Clé de répartition : 01 CHARGES COMMUNES

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance le syndic représenté par M. ZÉBÉ Lucien.

Vote(nt) **POUR** : 35 copropriétaire(s) totalisant 4098 / 4098 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 04 - Rapport du conseil syndical pour l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022

Le conseil syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote

Résolution n° 05 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022

Clé de répartition : 01 CHARGES COMMUNES

Conditions de majorité de l'Article 24.

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 31 515,02 EUROS TTC.

Vote(nt) **POUR** : 35 copropriétaire(s) totalisant 4098 / 4098 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06 - Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024

Clé de répartition : 01 CHARGES COMMUNES

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 arrêté à la somme de 34 000 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **4098 / 4098** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07 - Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le remplacement des coffrets de relaying situés en toiture

Clé de répartition : 01 CHARGES COMMUNES
Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale précise que la société en charge de la maintenance a constaté un état de vétusté avancé des équipements et qu'il faudrait prévoir leur remplacement. L'assemblée rappelle que ces dispositifs permettent d'assurer le bon fonctionnement du désenfumage de la résidence.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré décide d'effectuer les travaux de remplacement des coffrets de relaying situés en toiture.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **4098 / 4098** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 08 - Proposition de la société ADES pour le remplacement des coffrets de relaying

Clé de répartition : 01 CHARGES COMMUNES
Conditions de majorité de l'Article 24.

- Proposition de la société ADES d'un montant de 6 524,57€ TTC joint à la convocation.

L'assemblée générale retient la proposition de la société ADES d'un montant de 6 524,57€ TTC pour le remplacement des coffrets de relaying situés en toiture.

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
100% exigible le : 01/04/2023

Vote(nt) **POUR** : **6** copropriétaire(s) totalisant **879 / 3653** tantièmes. DUCRET Damien (132), DUCRET Denis (132), EMERY Marie-Delphine (255), MERSIN Nursen (106), PENET GUYET Sonia (125), STRAWINSKI François ou Marie-Josee (129),

Vote(nt) **CONTRE** : **26** copropriétaire(s) totalisant **2774 / 3653** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **445 / 4098** tantièmes.
BHOOWABUL Preeduth et Véronique (113), JOLIVET Christian (198), LAFOND PHESANS Sylvain ou Meredith (134),

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 - Proposition de la société ELYSIOM pour le remplacement des coffrets de relaying

Clé de répartition : 01 CHARGES COMMUNES
Conditions de majorité de l'Article 24.

- Proposition de la société ELYSIOM d'un montant de 4 731,59€ TTC joint à la convocation.

L'assemblée générale retient la proposition de la société ELYSIOM d'un montant de 4 731,59€ TTC pour le remplacement des coffrets de relaying situés en toiture.

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
100% exigible le : 01/04/2023

Vote(nt) **POUR** : 32 copropriétaire(s) totalisant 3662 / 3787 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 125 / 3787 tantièmes.
PENET GUYET Sonia (125),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 311 / 4098 tantièmes.
BHOOWABUL Preeduth et Véronique (113), JOLIVET Christian (198),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 10 - Fixation du montant du fonds travaux dont le syndicat des copropriétaires à l'obligation de constituer

Clé de répartition : 01 CHARGES COMMUNES
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Après avoir pris connaissance des dispositions de l'Article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, qui stipule que le syndicat des copropriétaires à l'obligation de constituer un fonds travaux chaque année à hauteur de 5% minimum du budget prévisionnel, l'assemblée générale décide de fixer le montant du fonds travaux à 1 700 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le montant du fonds travaux sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels en 1 trimestre :
100% exigible le 01/04/2023

Vote(nt) **POUR** : 34 copropriétaire(s) totalisant 4024 / 10012 tantièmes. ADVININ Jean Philippe ou Mireille (71), BERNARD Jean-Baptiste (71), BERNARD Pauline (73), BHOOWABUL Preeduth et Véronique (113), CINIERI Antonio (142), DENOEUX Yann ou Stéphanie (75), DUCRET Damien (132), DUCRET Denis (132), EMERIT Patrick (123), EMERY Marie-Delphine (255), GANA Karim (73), GRUET Patrick ou Karmi-Sonia (101), GUIDANI Christian (128), HASSAOUI Arab (132), HASSAOUI Fatah (131), JOLIVET Christian (198), LAFOND PHEANS Sylvain ou Meredith (134), LAMURE Roger (75), LEFEVRE Claire (193), MAPIMMO (12), MATHON Jean-Marie (266), MERSIN Nursen (106), MONJANEL / BRUEL Guy ou Marie (118), NICOT Claude ou Pascale (123), OLIVEIRA José ou Maria (147), PEJU Pascal ou Bernadette (73), PENET GUYET Sonia (125), PEQUIGNOT Stéphane (67), PERISSE Philippe ou Fabienne (70), ROMIEU Vincent (131), SABOURET / SCHAFFNIT Eric ou Catherine (128), STRAWINSKI François ou Marie-Josée (129), VALERIO Nicolas ou Marie Laudes (63), VIAUD / WALLERAND Stanislas ou Florence (114),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 74 / 10012 tantièmes.
CAZAUX Hans (74),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 11 - Fixation du montant du fonds travaux dont le syndicat des copropriétaires à l'obligation de constituer à la majorité de l'article 24 si le quorum de l'article 25 n'est pas atteint

Clé de répartition : 01 CHARGES COMMUNES
Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissance des dispositions de l'Article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, qui stipule que le syndicat des copropriétaires à l'obligation de constituer un fonds travaux chaque année à hauteur de 5% minimum du budget prévisionnel, l'assemblée générale décide de fixer le montant du fonds travaux à 1 700 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le montant du fonds travaux sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition : MILLIEMES GENERAUX.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels en 1 trimestre : 100% exigible le 01/04/2023

Vote(nt) **POUR** : 34 copropriétaire(s) totalisant 4024 / 4024 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 74 / 4098 tantièmes.
CAZAUX Hans (74),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

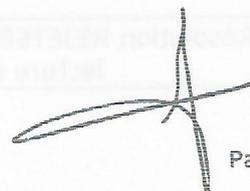
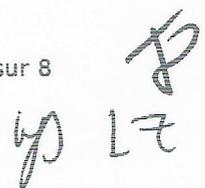
Résolution n° 12 - Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes

Clé de répartition : 01 CHARGES COMMUNES
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 21 Janvier 1995. Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : 35 copropriétaire(s) totalisant 4098 / 10012 tantièmes. ADVININ Jean Philippe ou Mireille (71), BERNARD Jean-Baptiste (71), BERNARD Pauline (73), BHOOWABUL Preeduth et Véronique (113), CAZAUX Hans (74), CINIERI Antonio (142), DENOEUX Yann ou Stéphanie (75), DUCRET Damien (132), DUCRET Denis (132), EMERIT Patrick (123), EMERY Marie-Delphine (255), GANA Karim (73), GRUET Patrick ou Karmi-Sonia (101), GUIDANI Christian (128), HASSAOUI Arab (132), HASSAOUI Fatah (131), JOLIVET Christian (198), LAFOND PHESANS Sylvain ou Meredith (134), LAMURE Roger (75), LEFEVRE Claire (193), MAPIMMO (12), MATHON Jean-Marie (266), MERSIN Nursen (106), MONJANEL / BRUEL Guy ou Marie (118), NICOT Claude ou Pascale (123), OLIVEIRA José ou Maria (147), PEJU Pascal ou Bernadette (73), PENET GUYET Sonia (125), PEQUIGNOT Stéphane (67), PERISSE Philippe ou Fabienne (70), ROMIEU Vincent (131), SABOURET / SCHAFFNIT Eric ou Catherine (128), STRAWINSKI François ou Marie-Josee (129), VALERIO Nicolas ou Marie Laudes (63), VIAUD / WALLERAND Stanislas ou Florence (114),

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 13 - Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes à la majorité de l'article 24 si le quorum de l'article 25 n'est pas atteint

Clé de répartition : 01 CHARGES COMMUNES
Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier conformément à la loi du 21 Janvier 1995. Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révoquant dans les mêmes conditions de majorité.

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **4098 / 4098** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 14 - Information relative à l'envoi dématérialisé de courrier recommandé avec AR

L'envoi dématérialisé (par e-recommandé) des convocations et procès verbaux d'AG est désormais possible (décret du 21/10/2015). La souscription à ce service est individuelle. Vous trouverez à ce titre et ci-joint le bordereau à remplir et à remettre au syndic (par courrier recommandé ou en main propre) si vous souhaitez bénéficier de la dématérialisation.

Les propriétaires bénéficiant déjà de ce service, ne doivent pas nous renvoyer ce bordereau, sauf s'ils souhaitent recevoir leurs documents sur une nouvelle adresse mail.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote

Résolution n° 15 - Questions diverses

- Réflexion pour la mise en place d'un plan d'investissement sur les 5 prochaines années pour rénover les installations techniques collectives pour l'eau chaude sanitaire/ chauffage/climatisation
- Information sur les travaux d'améliorations des équipements des chambres effectués par l'exploitant : mise en place de paroi de douche/ remplacement mobilier usé/rénovation chambre

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote

Règles de convocation de l'assemblée générale - demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h05.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

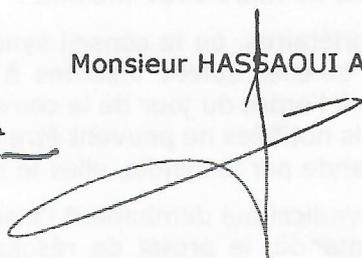
Le président

M. OLIVEIRA José

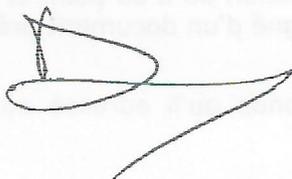


Les scrutateurs

Monsieur HASSAOUI Arab



M. DENOEUX Yann



Le secrétaire

Le syndic représenté
par M. ZÉBÉ

ANJALYS GESTION IMMOBILIERE
SAS au capital de 20 000 Euros
31, place Bellecour - 69002 LYON
Tél. 04 72 40 08 29 - Fax 04 72 40 08 63
788 612 927 RCS LYON
TVA FR 63 788 612 927

Document établi par le Conseil syndical Q7 Lodge le 21/11/2022

Synthèse du programme prévisionnel d'entretien maintenance des équipements techniques sur Q7 Lodge Lyon 7

1 Travaux courants :

- Remplacement des vasques d'expansion dans le local chaufferie : 2 unités à 880 euros TTC soit 1760 TTC
- Remplacement des joints et des plaques du préparateur ECS : 1 ensemble à 1 100 euros TTC
- Mise en place d'un désemboueur permanent sur le réseau de chauffage : 1 ensemble à 6000 euros TTC
- Mise en place de purgeurs en tête de colonnes de chauffage : 2090 euros TTC au total

Ces travaux permettront d'améliorer le système de chauffage collectif en augmentant sa durée de vie : 10 950 euros TTC soit 110 euros TTC en moyenne par copropriétaire. Ces travaux sont finançables sur 2 ans ramenant l'effort annuel moyen par copropriétaire à 55 euros TTC, donc la dépense est finançable partiellement sur le fonds travaux et sur les gains de charge de copropriété de l'année en cours.

2 Travaux complémentaires :

- Afin de respecter les plans de sobriété énergétiques, améliorer la signature énergétique de notre patrimoine et réduire la facture énergétique, il peut être envisagé de mettre en place un asservissement via un badge lecteur de carte RFID permettant de couper la climatisation et/ou réduire le chauffage dans chaque logement pendant l'absence du client.
- Cet investissement représente un cout global de 66 000 euros TTC soit 680 euros TTC par logement
- Le CS a demandé un partage équitable des couts entre les copropriétaires et CT exploitation : 50/50 ce qui ramènerait l'effort par logement à 340 euros TTC
- Ces travaux pourront être financés partiellement via la récupération éventuelle des bonifications CEE (certificat d'économie d'énergie)