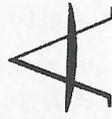


ANJALYS

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**

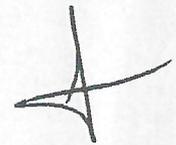
69007 LYON

Le **jeudi 21 septembre 2023** 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) - SCI B C B (123) - M. ou Mme BHOOWABUL Preeduth et Véronique (113) - Madame BIANCALE Christine (75) - Monsieur BONIN Patrick (136) - Madame BORREL Maryse (71) - M. CAZAUX Hans (74) - M. et Mme CHARPENAY Alain et Béatrice (59) - M. ou Mme DENOEUX Yann ou Stéphanie (75) - Monsieur GANA Karim (73) - SARL GROUPE D.C.L (12) - Madame GUYOT Valérie (68) - Monsieur HASSAOUI Arab (132) représentant Madame COGNET Sylvie (134), M. ou Mme COLIN / BITOUZE Antoine ou Hélène (114), Monsieur GUIDANI Christian (128), Monsieur LEVROT Philippe (132), M. ou Mme OPE Sylvain ou Virginie (64), Monsieur ROMIEU Vincent (131), M. ou Mme VALERIO Nicolas ou Marie Laudes (63) - HASSAOUI Fatah (131) représentant Madame MERSIN Nursen (106), M. ou Mme PEJU Pascal ou Bernadette (73), Madame PENET GUYET Sonia (125) - Monsieur JOLIVET Christian (198) - M. ou Mme LAFOND PHESANS Sylvain ou Meredith (134) - M. ou Mme MAILLOT Eric ou Anne (121) - Société MAPIMMO (12) - M. ou Mme MICHELI Sébastien ou Audrey (65) - Monsieur MOLLE Bernard (120) - M. ou Mme NICOT Claude ou Pascale (123) - M. ou Mme OLIVEIRA José ou Maria (147) représentant Monsieur BERNARD Jean-Baptiste (71), Madame BERNARD Pauline (73), Monsieur CINIEMI Antonio (142), Madame LEFEVRE Claire (193), Monsieur MARTI Guillaume (71) - Monsieur PEPIN LEHALLEUR Julien (132) - Monsieur PEQUIGNOT Stéphane (67) - Monsieur PEREZ Pierre (65) - M. ou Mme PINEL / VANDENDRIS Christophe ou Elodie (122) - M. RENON Jérôme (62) - M. ou Mme SABOURET / SCHAFFNIT Eric ou Catherine (128) - Monsieur SANTOS Fabien (106) - M. ou Mme STRAWINSKI François ou Marie-Josée (129) - M. ou Mme TAHRAOUI Khaled ou Emilie (115) - M. ou Mme VATILLIEUX / RAMEL Phillipe ou Fabienne (64) - Monsieur VETTORI Pierre (132) - M. ou Mme VIAUD / WALLERAND Stanislas ou Florence (114) -

sont présents ou représentés : 49 / 91 copropriétaires, totalisant 4989 / 10012 tantièmes généraux.



SM P P

Copropriétaires absents ou non représentés :

M. et Mme AIME Julien et Cloé (95), Monsieur BARBOSA Joachim (245), Madame BARRALLON - GHERARDIGER Géraldine (67), M. ou Mme BRUNET Jerome ou Catherine (193), Monsieur CAULIEZ Cédric (71), Madame CHAMPAIN Sandrine (118), Madame CHIFLET Karine (118), M. DUCRET Damien (132), M. DUCRET Denis (132), Monsieur EMERIT Patrick (123), Madame EMERY Alix (118), Mme EMERY Marie-Delphine (255), Madame FLECK Béatrice (69), M. ou Mme GINEYS Christian ou Agnes (129), Monsieur GRANGEAUD Mathieu (71), M. ou Mme GRUET Patrick ou Karimi-Sonia (101), Monsieur JUILLARD Laurent (127), Madame JUNOD Anne (108), M. LAFORET Christian (114), Monsieur LAMURE Roger (75), M. ou Mme MARDUEL ou DEBOUT Rodolphe ou Isabelle (226), Monsieur MATHON Jean-Marie (266), Monsieur MERLE Dominique (119), Madame MOLLARD Michèle (145), M. ou Mme MONJANEL / BRUEL Guy ou Marie (118), Monsieur MONTAGNIER Rodolphe (132), M. ou Mme MOUTERDE Pierre ou Fabienne (68), Monsieur NAVEL Jean-Philippe (129), M. NESME Albert (75), Monsieur NOURI Wouaid (151), Monsieur PELLIGAND Philippe (135), M. ou Mme PERISSE Philippe ou Fabienne (70), Monsieur PERRIER Cyril (113), M. ou Mme PETIT Claude ou Blandine (118), Madame RENAUD Véronique (110), Madame SCHEMBRI Bernadette (64), M. ou Mme SCHNEIDER Dominique ou Sylvie (137), Monsieur SOUMBO Sylvain (65), M. ou Mme VERNANCHET / MAHE Martial ou Danielle (73), M. ou Mme VILLE / AKLE Vincent ou Héliène (112), S.C.I WING IT (12), Monsieur YAMANI Nordine (124),

sont absents ou non représentés : 42 / 91 copropriétaires, totalisant 5023 / 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.

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4916 / 4916** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **73 / 4989** tantièmes.
GANA Karim (73),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 02 - Election de scrutateur

Clé de répartition : 01 CHARGES COMMUNES

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur M. PEQUIGNOT et M. HASSAOUI A. et désigne en qualité de secrétaire de séance le syndic représenté par Juliette MATILLON.

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **4841 / 4916** tantièmes.Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **75 / 4916** tantièmes.
BIANCALE Christine (75),Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **73 / 4989** tantièmes.
GANA Karim (73),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 03 - Rapport du Conseil Syndical pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023

Le Conseil Syndical fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 04 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023

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 01/07/2022 au 30/06/2023, 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 54 025.46 EUROS TTC.

Arrivent en cours de résolution : PERISSE Philippe ou Fabienne (70) (18:38:00) -

Vote(nt) **POUR** : 49 copropriétaire(s) totalisant **4944 / 4944** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **115 / 5059** tantièmes.
TAHRAOUI Khaled ou Emilie (115),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 05 - Désignation à nouveau du syndic le Cabinet ANJALYS GESTION IMMOBILIERE selon les modalités de son contrat

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 des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet ANJALYS GESTION IMMOBILIERE représenté par le GROUPE ANJALYS en qualité de Président représentée elle même par M. Michel MOUSSA, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière, syndic de copropriété CPI 6901 2018 000 026 080 délivrée par la CCI de Lyon Garantie Financière assurée par LLOYD'S.

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 01/10/2023 pour se terminer le 30/09/2026.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 15 000 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : 48 copropriétaire(s) totalisant **4871 / 10012** tantièmes. ADVININ Jean Philippe ou Mireille (71), B C B (123), BERNARD Jean-Baptiste (71), BERNARD Pauline (73), BHOOWABUL Preeduth et Véronique (113), BIANCALE Christine (75), BONIN Patrick (136), BORREL Maryse (71), CAZAUX Hans (74), CHARPENAY Alain et Béatrice (59), CINIEMI Antonio (142), COGNET Sylvie (134), COLIN / BITOUZE Antoine ou Hélène (114), DENOEUX Yann ou Stéphanie (75), GROUPE D.C.L (12), GUIDANI Christian (128), GUYOT Valérie (68), HASSAOUI Arab (132), HASSAOUI Fatah (131), JOLIVET Christian (198), LAFOND PHEANS Sylvain ou Meredith (134), LEFEVRE Claire (193), LEVROT Philippe (132), MAILLOT Eric ou Anne (121), MAPIMMO (12), MARTI Guillaume (71), MERSIN Nursen (106), MICHELI Sébastien ou Audrey (65), MOLLE Bernard (120), NICOT Claude ou Pascale (123), OLIVEIRA José ou Maria (147), OPE Sylvain ou Virginie (64), PEJU Paşçal ou Bernadette (73), PENET GUYET Sonia (125), PEPIN LEHALLEUR Julien (132), PEQUIGNOT Stéphane (67), PEREZ Pierre (65), PERISSE Philippe ou Fabienne (70), PINEL / VANDENDRIS Christophe ou Elodie (122), RENON Jérôme (62), ROMIEU Vincent (131), SABOURET / SCHAFFNIT Eric ou Catherine (128), SANTOS Fabien (106), STRAWINSKI François ou Marie-Josée (129), VALERIO Nicolas ou Marie Laudes (63), VATILLIEUX / RAMEL Philippe ou Fabienne (64), VETTORI Pierre (132), VIAUD / WALLERAND Stanislas ou Florence (114),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **188 / 10012** tantièmes.
GANA Karim (73), TAHRAOUI Khaled ou Emilie (115),

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

Résolution n° 06 - Désignation à nouveau du syndic le Cabinet ANJALYS GESTION IMMOBILIERE selon les modalités de son contrat 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 des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet ANJALYS GESTION IMMOBILIERE représenté par le GROUPE ANJALYS en qualité de Président représentée elle-même par M. Michel MOUSSA, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière, syndic de copropriété CPI 6901 2018 000 026 080 délivrée par la CCI de Lyon Garantie Financière assurée par LLOYD'S.

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 01/10/2023 pour se terminer le 30/09/2026.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 15 000 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote(nt) **POUR** : 48 copropriétaire(s) totalisant 4871 / 4871 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 188 / 5059 tantièmes.
GANA Karim (73), TAHRAOUI Khaled ou Emilie (115),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07 - Désignation de Madame BIANCALE en tant que membre du conseil syndical

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 désigne Madame BIANCALE en tant que membre du conseil syndical pour la durée du mandat de syndic.

Vote(nt) **POUR** : 49 copropriétaire(s) totalisant 4946 / 10012 tantièmes. ADVININ Jean Philippe ou Mireille (71), B C B (123), BERNARD Jean-Baptiste (71), BERNARD Pauline (73), BIANCALE Christine (75), BONIN Patrick (136), BORREL Maryse (71), CAZAUX Hans (74), CHARPENAY Alain et Béatrice (59), CINIEMI Antonio (142), COGNET Sylvie (134), COLIN / BITOUZE Antoine ou Hélène (114), DENOEUX Yann ou Stéphanie (75), GANA Karim (73), GROUPE D.C.L (12), GUIDANI Christian (128), GUYOT Valérie (68), HASSAOUI Arab (132), HASSAOUI Fatah (131), JOLIVET Christian (198), LAFOND PHESANS Sylvain ou Meredith (134), LEFEVRE Claire (193), LEVROT Philippe (132), MAILLOT Eric ou Anne (121), MAPIMMO (12), MARTI Guillaume (71), MERSIN Nursen (106), MICHELI Sébastien ou Audrey (65), MOLLE Bernard (120), NICOT Claude ou Pascale (123), OLIVEIRA José ou Maria (147), OPE Sylvain ou Virginie (64), PEJU Pascal ou Bernadette (73), PENET GUYET Sonia (125), PEPIN LEHALLEUR Julien (132), PEQUIGNOT Stéphane (67), PEREZ Pierre (65), PERISSE Philippe ou Fabienne (70), PINEL / VANDENDRIS Christophe ou Elodie (122), RENON Jérôme (62), ROMIEU Vincent (131), SABOURET / SCHAFFNIT Eric ou Catherine (128), SANTOS Fabien (106), STRAWINSKI François ou Marie-Josée (129), TAHRAOUI Khaled ou Emilie (115), VALERIO Nicolas ou Marie Laudes (63), VATILLIEUX / RAMEL Philippe ou Fabienne (64), VETTORI Pierre (132), VIAUD / WALLERAND Stanislas ou Florence (114),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 113 / 10012 tantièmes.
BHOOWABUL Preeduth et Véronique (113),

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

Résolution n° 08 - Désignation de Madame BIANCALE en tant que membre du conseil syndical 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 désigne Madame BIANCALE en tant que membre du conseil syndical pour la durée du mandat de syndic.

Vote(nt) **POUR** : 49 copropriétaire(s) totalisant 4946 / 4946 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 113 / 5059 tantièmes.
BHOOWABUL Preeduth et Véronique (113),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 - Désignation de Monsieur HASSAOUI en tant que membre du conseil syndical

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 désigne Monsieur HASSAOUI en tant que membre du conseil syndical pour la durée du mandat de syndic.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant 5059 / 10012 tantièmes.

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

Résolution n° 10 - Désignation de Monsieur HASSAOUI en tant que membre du conseil syndical 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 désigne Monsieur HASSAOUI en tant que membre du conseil syndical pour la durée du mandat de syndic.

Sans objet contenu du vote à la résolution précédente

Résolution n° 11 - Désignation de Monsieur OLIVEIRA en tant que membre du conseil syndical

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 désigne Monsieur OLIVEIRA en tant que membre du conseil syndical pour la durée du mandat de syndic.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant 5059 / 10012 tantièmes.

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

Résolution n° 12 - Désignation de Monsieur OLIVEIRA en tant que membre du conseil syndical 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 désigne Monsieur OLIVEIRA en tant que membre du conseil syndical pour la durée du mandat de syndic.

Sans objet contenu du vote à la résolution précédente

Résolution n° 13 - Désignation de Monsieur PEQUIGNOT en tant que membre du conseil syndical

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 désigne Monsieur PEQUIGNOT en tant que membre du conseil syndical pour la durée du mandat de syndic.

Vote(nt) **POUR** : 50 copropriétaire(s) totalisant 5059 / 10012 tantièmes.

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

Résolution n° 14 - Désignation de Monsieur PEQUIGNOT en tant que membre du conseil syndical 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 désigne Monsieur PEQUIGNOT en tant que membre du conseil syndical pour la durée du mandat de syndic.

Sans objet contenu du vote à la résolution précédente

Résolution n° 15 - Validation de toute candidature spontanée en tant que membre du conseil syndical

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 retient la candidature de :
- Monsieur DENOEU

En tant que membre du conseil syndical pour la durée du mandat de syndic.

Vote(nt) **POUR** : 46 copropriétaire(s) totalisant 4638 / 10012 tantièmes. ADVININ Jean Philippe ou Mireille (71), B C B (123), BERNARD Jean-Baptiste (71), BERNARD Pauline (73), BIANCALE Christine (75), BONIN Patrick (136), BORREL Maryse (71), CAZAUX Hans (74), CHARPENAY Alain et

Béatrice (59), CINIEMI Antonio (142), COGNET Sylvie (134), COLIN / BITOUZE Antoine ou Hélène (114), DENOEUX Yann ou Stéphanie (75), GROUPE D.C.L (12), GUIDANI Christian (128), GUYOT Valérie (68), HASSAOUI Arab (132), HASSAOUI Fatah (131), JOLIVET Christian (198), LAFOND PHESANS Sylvain ou Meredith (134), LEFEVRE Claire (193), LEVROT Philippe (132), MAILLOT Eric ou Anne (121), MAPIMMO (12), MARTI Guillaume (71), MERSIN Nursen (106), MICHELI Sébastien ou Audrey (65), NICOT Claude ou Pascale (123), OLIVEIRA José ou Maria (147), OPE Sylvain ou Virginie (64), PEJU Pascal ou Bernadette (73), PENET GUYET Sonia (125), PEPIN LEHALLEUR Julien (132), PEQUIGNOT Stéphane (67), PEREZ Pierre (65), PERISSE Philippe ou Fabienne (70), PINEL / VANDENDRIS Christophe ou Elodie (122), RENON Jérôme (62), ROMIEU Vincent (131), SABOURET / SCHAFFNIT Eric ou Catherine (128), SANTOS Fabien (106), STRAWINSKI François ou Marie-Josée (129), VALERIO Nicolas ou Marie Laudes (63), VATILLIEUX / RAMEL Philippe ou Fabienne (64), VETTORI Pierre (132), VIAUD / WALLERAND Stanislas ou Florence (114),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **421 / 10012** tantièmes.
BHOOWABUL Preeduth et Véronique (113), GANA Karim (73), MOLLE Bernard (120), TAHRAOUI Khaled ou Emilie (115),

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

Résolution n° 16 - Validation de toute candidature spontanée en tant que membre du conseil syndical 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 retient la candidature de :
- Monsieur DENOEUX

En tant que membre du conseil syndical pour la durée du mandat de syndic.

Vote(nt) **POUR** : 46 copropriétaire(s) totalisant **4638 / 4638** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **421 / 5059** tantièmes.
BHOOWABUL Preeduth et Véronique (113), GANA Karim (73), MOLLE Bernard (120), TAHRAOUI Khaled ou Emilie (115),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 17 - Modification du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024

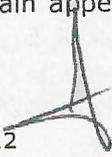
Clé de répartition : 01 CHARGES COMMUNES
Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale qui s'est tenue le 14/11/2022 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 pour un montant de 34 000 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter à la somme de 41 000 EUROS TTC pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant **4748 / 4748** tantièmes.


 517 P D)

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **311 / 5059** tantièmes.
 GUYOT Valérie (68), SABOURET / SCHAFFNIT Eric ou Catherine (128), TAHRAOUI Khaled ou Emilie (115),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 18 - Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025

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 01/07/2024 au 30/06/2025, arrêté à la somme de 43 000 € TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical. Les appels provisionnels à la 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 du 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** : 47 copropriétaire(s) totalisant **4748 / 4748** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **311 / 5059** tantièmes.
 GUYOT Valérie (68), SABOURET / SCHAFFNIT Eric ou Catherine (128), TAHRAOUI Khaled ou Emilie (115),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 19 - 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 2 150 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 01/01/2024

517
 J.B.

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **4797 / 10012** tantièmes. ADVININ Jean Philippe ou Mireille (71), B C B (123), BERNARD Jean-Baptiste (71), BERNARD Pauline (73), BHOOWABUL Preeduth et Véronique (113), BIANCALE Christine (75), BONIN Patrick (136), BORREL Maryse (71), CHARPENAY Alain et Béatrice (59), CINIEMI Antonio (142), COGNET Sylvie (134), COLIN / BITOUZE Antoine ou Hélène (114), DENOEUX Yann ou Stéphanie (75), GROUPE D.C.L (12), GUIDANI Christian (128), GUYOT Valérie (68), HASSAOUI Arab (132), HASSAOUI Fatah (131), JOLIVET Christian (198), LAFOND PHESANS Sylvain ou Meredith (134), LEFEVRE Claire (193), LEVROT Philippe (132), MAILLOT Eric ou Anne (121), MAPIMMO (12), MARTI Guillaume (71), MERSIN Nursen (106), MICHELI Sébastien ou Audrey (65), MOLLE Bernard (120), NICOT Claude ou Pascale (123), OLIVEIRA José ou Maria (147), OPE Sylvain ou Virginie (64), PEJU Pascal ou Bernadette (73), PENET GUYET Sonia (125), PEPIN LEHALLEUR Julien (132), PEQUIGNOT Stéphane (67), PEREZ Pierre (65), PERISSE Philippe ou Fabienne (70), PINEL / VANDENDRIS Christophe ou Elodie (122), RENON Jérôme (62), ROMIEU Vincent (131), SABOURET / SCHAFFNIT Eric ou Catherine (128), SANTOS Fabien (106), STRAWINSKI François ou Marie-Josée (129), VALERIO Nicolas ou Marie Laudes (63), VATILLIEUX / RAMEL Philippe ou Fabienne (64), VETTORI Pierre (132), VIAUD / WALLERAND Stanislas ou Florence (114),

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **74 / 10012** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **188 / 10012** tantièmes. GANA Karim (73), TAHRAOUI Khaled ou Emilie (115),

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

Résolution n° 20 - 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 2 150 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 01/01/2024.

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **4797 / 4871** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **74 / 4871** tantièmes. CAZAUX Hans (74),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **188 / 5059** tantièmes. GANA Karim (73), TAHRAOUI Khaled ou Emilie (115),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 21 - 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.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n° 22 - Questions diverses

- Bail commercial : le bail actuel se termine au mois de juin 2024. L'exploitant devra faire une proposition de renouvellement de bail soit par tacite reconduction soit pour une période fixe.

- Travaux d'économie d'énergie

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un 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.

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 19h00.

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

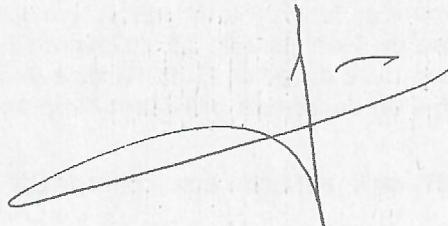


Les scrutateurs

M. PEQUIGNOT

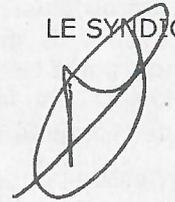


M. HASLAM



Le secrétaire

LE SYNDIC



Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.