**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES**

**LE DOM. DES HAUTS DE SALAVAS**

**07150 SALAVAS**

Le **vendredi 27 janvier 2023** à 13h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis RESIDENCE BIOPARC 60 Avenue du Rockefeller 69008 LYON

Copropriétaires présents et représentés:
AGNIEL Françoise (426) - ALLART Xavier (503) - BANCEL PASCAL (458) - BELLATON (315) - BENARROCH ET ICHTER (426) - BERNARD GABRIEL (458) - BERNARDIN André (499) - BERTHASSON / VASSAL Patrick / Noelle (458) - BERTHON Thierry-Liliane (458) - BLAETTLER David (770) - BOBER Vincent (502) - BODEAU Claude (426) - BONNY GUILLAUME (810) - BOUCHET OLIVIER-CORINNE (458) - BRAMANTE Laurence (463) - BRIAND Michel-Eve (458) - BRIZE Michel-Sylvie (458) - BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315) - BUNTSCHU URSULA (461) - CAMBIER Caroline (511) - CAMPO PAYSAA Jacques (312) - CANHAN-NAVARRE Christophe-Stéphanie (510) - CARREL Jean-Christophe (426) - CASTERAN Thierry (477) - CAVALIER PIERRE (462) - CEMALI (458) - CHABANEL Didier (426) - CHALLE Pascal (462) - CHAMP Pascal (312) - CHAPUSOT PATRICK (458) - CHAVALARD Françoise (426) - CHAVALARD Michel (426) - CHEVALLIER-CURT SEBASTIEN-ELEONORE (458) - CONIL THIERRY (403) - DANDRIEUX VALERIE (458) - DARSY ET GANTZER (463) - DAVID RICHARD (462) - DEBURGE Dominique (380) représenté par M PERRIN - DENIS-CAMUS DIDIER-BENEDICTE (579) - DIDIERLAURENT Eric (323) - DOMY Philippe-Marie-Chri (458) - DONZE YANNICK (503) - DOS SANTOS Jacques (458) - DOUILLOT DOMINIQUE (458) - DROLEZ Alain (461) - DUBUC Jean-Pierre (461) représenté par M LOMBARD - DUMERY-RUDOLF Franck-Mary-line (458) - DUSART Frédéric (315) - DUVAL VIDAL IMMOBILIER (458) - DUVERT-GUIGON ROMAIN-CELINE (426) - ELLOUK Georges-Véronique (458) - ENGRAND David (462) - ERRICO Rocco (312) - ESPINASSE Estelle (499) - FONTANA PIERRE (461) - GARAMPAZZI Patrick-Isabelle (499) - GAUTHIER Richard (580) - GERARD Dominique (461) - GIRARD Patrick (461) - GRET Jean Michel (312) - GROLEAU Celine (458) - GROLEAU Christelle (458) - HALBRONN Didier-Florence (499) - HELL Serge-Laurence (499) - HENRI BERNARD (315) - HERINGUEZ Philippe (462) - HERROUIN Jean-Luc (315) - HESNAULT-PLANCHE Fréderic-Martine (458) - HOUSSARD MURIEL (458) - IONESCU Franck (452) - JULLIEN Philippe (462) - LAGARDE JASON (307) - LAINE Samuel (458) - LASNIER Benoit (476) - LEFEBVRE Philippe (473) - LENFANT PASCAL (307) - LERNON Alexandre (499) - MACZKA Eric (461) - MALEYSSON GERARD (458) - MARTINAUD-BANCEL THIERRY-CAROLINE (458) - MAUDET Daniel (458) - MAYMIL Philippe-Catherine (458) - MEYER YVES (499) - MICHEL Gérard (315) - MOLLIER Alain (426) - MONTMORY EMILIENNE (458) - MOREAU Bruno (312) - MOREAU Emmanuel (452) - NOURMAMODE Franck / Rouquehna (462) - PELOUX Maurice (458) - PERNES Didier-Marie-christi (458) - PERRIN ET DANILO Bernard & Christine (426) - PETIT DAMIEN (380) - PEYRAUD Jean Pierre (312) - PINATEL Michel (301) représentant ARFA MR TRICHOT (458), AUBAGUE Patrick (426), BEAUBOIS Annette (477), BEREZIAT CLAUDE (307), BERTHIE-DONNADIEU (BURKI) KATHARINA (403), BIENNE Daniel (315), BRUNEAU Roland (323), CATTEAU Laurence (458), CHAZAL Jean-Marc (499), COUILLART Jean-Marc (403), FEUERSTEIN Claude (477), FLOQUET François (458), GUERIN Pierre (418), HARIA-LIEBY Jean-Eric-Monique (499), KAERCHER Robert (461), KASAVIC (957), MAJOUR Eric (311), MARSY Thierry (477), QUINTANET Morgane (380), RICHTER NELLY (499), SOUBRIE Francis (461), WEBER OLIVIER (307) - PINCELOUP Didier-Valerie (458) - PONS Christian (380) - PREUMONT FREDERIC (499) - RAVEL SERGE (499) - REMY PATRICE (312) - RIEHL OLIVIER (307) - RITTER Christian-Charaspate (458) - ROUE-DAERON Jacques (311) - SALAVAS INVEST C/O GROUPE DUVAL (1213) représenté par M LOMBARD - SARRELABOUT Dominique (458) - SAVARY Alain-Marie (458) - SCHLOESING Tristan-Catherine (458) - SEMPERE J-François-M-Odile (499) - STEENPUT-ARNAUD CLAIRE-JOEL (499) - STRUB Joseph-Astride (499) - TAISNE Damien-Corinne (458) - THEDY Arnaud (344) - THIOLIER DOMINIQUE (510) - THULLIEZ Ludovic (462) - THULLIEZ Thierry (504) - TRAVERS Christian (477) - TROSSET Isabelle (426) - VACHER ALAIN (426) - WASTIAUX LAURENT (502) - WEHRLI Roger (502) - WEIL Christophe et Martine (499) -

**sont présents ou représentés : 143 / 244 copropriétaires, totalisant 64375 / 108750 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :
Mme ABASSIN CATHERINE (323), M&ME AGNEDANI Christophe (461), M&ME BACQUET Robert (477), Melle BERTRAND ANGELIQUE (426), MR BESANCON Alain (458), M ou Mme BEUF JULIEN (352), Mme BILLOIR Jocelyne (471), M ou Mme BONHOMME Xavier (499), M&ME BONVALET Jean-Paul (477), M ou Mme BOUCHET JEAN YVES (312), MME BOUQUEROD Marie-France (458), IND BOUQUET-GODET DAMIEN-VANESSA (307), Mme BOURIOT Danielle (463), M&ME BOURIOT François (474), Mr BUCHER Gerold (510), Mr BUSSER JEAN LOUIS (477), M&ME CARE Philippe (504), Mme CETIN CELINE (307), Mr CHOSSINAND DAMIEN (307), IND CIZERON-KNEIP DAVID-LAETITIA (477), SUCCESSION CLAUZON Bernard (312), M ou Mme COLLARD EMMANUEL (499), M&ME COLLIGNON Jean Philippe (312), M&ME COLOMBET Christian-Fabienne (499), M&ME COMBIER Julien (301), MME DE BELLEVILLE / GROLEAU Catherine (458), M ou Mme DEFOSSE Didier (471), M&ME DELATTRE Vincent (462), M&ME DELAVIER Gilles (323), M/ME DELPORTE Luc-Danièle (458), Mme DERAM LAETITIA (458), IND DERIAUX-BOUESNARD MARIE CECILE-YANNICK (307), MR DESPREZ Bernard (426), MouME DHAINAUT Yves (312), M&ME DIENGA-TSHOFU Etienne-Chrystelle (458), M&ME DIVAL Patrick-isabelle (458), M ou Mme DOUHARD FRANCK (311), MR DOUILLET Laurent (462), M&ME DUMONT André (380), M&ME DURAND Samuel (477), M&ME FAURE Bernard (403), M ou Mme FENART PHILIPPE (312), Mr FRERET GERARD (499), IND GALANT-PIGEYRE-LARANJEIRA MARINA-ESTELLE-FER (458), MR GAMBS (311), MR GARRAOUI Sghaier (426), M&ME GIBOUIN Pascal (580), MR GOLDMAN Stéphane (307), M&ME GRIBLING Serge (477), M&ME GRIVET François (403), MLLE GROLEAU Myriam (352), M ou Mme GROSJEAN FABIEN-CLAIRE (765), SARL GUIBA (403), M&ME GUILLARME-NARDY (437), M&ME HAUSHERR Eric-Marylène (458), Mr HEUDE ANTHONY (503), M ou Mme HIVON Eric (307), Ind TROMPEZINSKI & CADARIO (461), Mme JALUZOT ANNE (499), M ou Mme KERGOZIEN Gilbert (957), MR LAISSAOUI Patrick (311), SCI LE DOMAINE DES HAUT SALAVAS (0), M&ME LE GUERN Anthony (504), M ou Mme LE PAPE JACQUES (458), SCI LE POINT DU JOUR (471), MR LEFEBVRE yves (458), Mr LEMER DAVID (458), M&ME LENQUETTE Jacques-Isabelle (458), SYND LES HAUTS DE SALAVAS (675), Mr LHOTE STEPHANE (458), M&ME LONGUET Hermann (461), MR LUBRANO Stéphane (380), M&ME MARTINAGE Pierre (315), M&ME MENGARD Emmanuel (477), M ou Mme MONSIEUR JEAN-LUC (458), M&ME MORTELECQUE Patrick (570), MR MOUHTAJY Rachid (473), Mr NOEL HERVE (458), SCI NORMA FRANCE - E & JM CANU (458), SARL OVD-INVEST (503), M&ME PEUTOT Thierry-Noelle (471), Mme PIETRZAK-SEDLER Christine (458), IND RAMET-RICHARD LUKA-EMELINE (458), SCI RAPHANIE-MICLO WINDHOLTZ M Raphael MICLO (499), MME REBATTU Caroline (458), M&ME RIGAUX Thierry (473), M ou Mme RODEGHIERO DANIEL (311), M&ME ROUSSEL Didier-Régine (458), SARL SAGANE (311), M&ME SAINT-LO Youri (473), M ou Mme SAMSON Victor (500), M ou Mme SIMON YANNICK (504), MR TAQUIN Bertrand (503), M ou Mme THEVENON ROBERT (458), M&ME THIEBAUT Hervé (580), M ou Mme TOLOSSI ERIC (323), M ou Mme TOP OLIVIER-HADDA (458), M ou Mme VANNET RENE (458), Mme VISSAC SEVERINE (458), M&ME WEGERICH Claude-Antoinette (458), Mr WERTZ VINCENT (499),

**sont absents ou non représentés : 101 / 244 copropriétaires, totalisant 44375 / 108750 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

**Question n° 01**

**CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU PRESIDENT DE SEANCE**

*Clé: Charges communes generale*
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures désigne, en qualité de Président de séance : M. PINATEL.

Vote(nt) **POUR** : **139** copropriétaire(s) totalisant **62683 / 63602** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **919 / 63602** tantièmes.
Ont voté contre : BANCEL PASCAL (458), GIRARD Patrick (461),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **773 / 64375** tantièmes.
Se sont abstenus : BRIAND Michel-Eve (458), BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315),

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

**Question n° 02**

**CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU SCRUTATEUR**

*Clé: Charges communes generale*
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures désigne, en qualité de scrutateur : M. BERNARDIN.

Vote(nt) **POUR** : **141** copropriétaire(s) totalisant **63598 / 63598** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **777 / 64375** tantièmes.
Se sont abstenus : BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), ENGRAND David (462),

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

**Question n° 03**

**CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - NOMINATION DU SECRETAIRE - CANDIDATURE DU CABINET SGIT GESTION**

*Clé: Charges communes generale*
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures désigne, en qualité de secrétaire : Le cabinet SGIT GESTION représenté par Mme FERRA.

Vote(nt) **POUR** : **140** copropriétaire(s) totalisant **63137 / 63137** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1238 / 64375** tantièmes.
Se sont abstenus : BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), CHALLE Pascal (462), GIRARD Patrick (461),

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

**Question n° 04**

**APPROBATION DES COMPTES POUR L'EXERCICE DU 01/11/2021 AU 31/10/2022**

*Clé: Charges communes generale*
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après présentation et explications, approuve les comptes établis par le Cabinet SGIT GESTION (annexes 1 à 5 de la convocation) pour l'exercice du 01/11/2021 au 31/10/2022 pour un montant total de 621 998.99€ selon la répartition suivante :

- 78 517.80€ pour les dépenses non récupérables de la copropriété (à la charge des copropriétaires)
- 312 709.45€ pour les dépenses récupérables de la copropriété (à la charge de l'exploitant)
- 230 771.74€ pour les travaux votés lors de précédentes Assemblées Générales
  - réfection des escaliers pour un montant de 22 184.40€
  - injection de résine pour un montant de 43 591.33€
  - suppresion des barrières bois pour un montant de 2 200€
  - remplacement 19 volets et portes pour un montant de 7 450.40€
  - travaux sur boiseries pour un montant de 133 996.00€
  - travaux sur le réseau d'eaux pluviales pour un montant de 3 795.00€
  - taille des arbres pour un montant de 17 554.61€

Nous vous rappelons que toutes les provisions sur charges récupérables d'entretien et de maintenance sont réglées par l'exploitant pour le compte des propriétaires bailleurs et ce, exclusivement dans le cadre d'accords entre SGIT GESTION, l'exploitant, et les propriétaires bailleurs.

Vote(nt) **POUR** : **135** copropriétaire(s) totalisant **61086 / 61398** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **312 / 61398** tantièmes.
Ont voté contre : CHAMP Pascal (312),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **2977 / 64375** tantièmes.
Se sont abstenus : BOBER Vincent (502), BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), CHALLE Pascal (462), HERROUIN Jean-Luc (315), IONESCU Franck (452), LEFEBVRE Philippe (473), SARRELABOUT Dominique (458),

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

**Question n° 05**

**APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU PROCHAIN EXERCICE**

*Clé: Charges communes generale*
*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet joint à la convocation, adopte le budget de l'exercice du 01/11/2023 au 31/10/2024 pour un montant de :
487 722.00€ pour l'ensemble des charges de Copropriété.

Le budget sera appelé par trimestre.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **134** copropriétaire(s) totalisant **60672 / 60984** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **312 / 60984** tantièmes.
Ont voté contre : CHAMP Pascal (312),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **3391 / 64375** tantièmes.
Se sont abstenus : BANCEL PASCAL (458), BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), CHALLE Pascal (462), GROLEAU Christelle (458), HERROUIN Jean-Luc (315), IONESCU Franck (452), LEFEBVRE Philippe (473), SARRELABOUT Dominique (458),

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

**Question n° 06**

**NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M BERNARDIN**

*Clé: Charges communes generale*
*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale désigne M BERNARDIN, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.

Vote(nt) **POUR** : **134** copropriétaire(s) totalisant **60670 / 108750** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **312 / 108750** tantièmes.
Ont voté contre : GRET Jean Michel (312),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **3393 / 108750** tantièmes.
Se sont abstenus : BODEAU Claude (426), BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), CEMALI (458), DUSART Frédéric (315), GIRARD Patrick (461), GROLEAU Christelle (458), TAISNE Damien-Corinne (458), WASTIAUX LAURENT (502),

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

**Question n° 07**

**NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M DIDIERLAURENT**

*Clé: Charges communes generale*

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

L'Assemblée Générale désigne M DIDIERLAURENT, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.

Vote(nt) **POUR** : **103** copropriétaire(s) totalisant **46659 / 108750** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **32** copropriétaire(s) totalisant **14323 / 108750** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **3393 / 108750** tantièmes.
Se sont abstenus : BODEAU Claude (426), BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), CEMALI (458), DUSART Frédéric (315), GIRARD Patrick (461), GROLEAU Christelle (458), TAISNE Damien-Corinne (458), WASTIAUX LAURENT (502),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **103** copropriétaire(s) totalisant **46659 / 60982** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **32** copropriétaire(s) totalisant **14323 / 60982** tantièmes.
Ont voté contre : ARFA MR TRICHOT (458), AUBAGUE Patrick (426), BEAUBOIS Annette (477), BENARROCH ET ICHTER (426), BEREZIAT CLAUDE (307), BERNARDIN André (499), BERTHIE-DONNADIEU (BURKI) KATHARINA (403), BIENNE Daniel (315), BRUNEAU Roland (323), CATTEAU Laurence (458), CHAVALARD Françoise (426), CHAVALARD Michel (426), CHAZAL Jean-Marc (499), COUILLART Jean-Marc (403), DEBURGE Dominique (380), FEUERSTEIN Claude (477), FLOQUET François (458), GUERIN Pierre (418), HARIA-LIEBY Jean-Eric-Monique (499), KAERCHER Robert (461), KASAVIC (957), LERNON Alexandre (499), MAJOUR Eric (311), MARSY Thierry (477), MONTMORY EMILIENNE (458), PERRIN ET DANILO Bernard & Christine (426), QUINTANET Morgane (380), RAVEL SERGE (499), RICHTER NELLY (499), SOUBRIE Francis (461), THIOLIER DOMINIQUE (510), WEBER OLIVIER (307),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **3393 / 64375** tantièmes.
Se sont abstenus : BODEAU Claude (426), BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), CEMALI (458), DUSART Frédéric (315), GIRARD Patrick (461), GROLEAU Christelle (458), TAISNE Damien-Corinne (458), WASTIAUX LAURENT (502),

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

**Question n° 08**

**NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M ENGRAND**

*Clé: Charges communes generale*

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

L'Assemblée Générale désigne M ENGRAND, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.

Vote(nt) **POUR** : **138** copropriétaire(s) totalisant **62368 / 108750** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **458 / 108750** tantièmes.
Ont voté contre : CEMALI (458),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1549 / 108750** tantièmes.
Se sont abstenus : BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), DUSART Frédéric (315), GIRARD Patrick (461), TAISNE Damien-Corinne (458),

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

**Question n° 09**

**NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M PERRIN**

*Clé: Charges communes generale*

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

L'Assemblée Générale désigne M PERRIN, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.

Vote(nt) **POUR** : **135** copropriétaire(s) totalisant **60982 / 108750** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **458 / 108750** tantièmes.
Ont voté contre : BOUCHET OLIVIER-CORINNE (458),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **2935 / 108750** tantièmes.
Se sont abstenus : BODEAU Claude (426), BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), CEMALI (458), DUSART Frédéric (315), GIRARD Patrick (461), TAISNE Damien-Corinne (458), WASTIAUX LAURENT (502),

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

**Question n° 10**

**NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M PINATEL**

*Clé: Charges communes generale*

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

L'Assemblée Générale désigne M PINATEL, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.

Vote(nt) **POUR** : **139** copropriétaire(s) totalisant **62683 / 108750** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **919 / 108750** tantièmes.
Ont voté contre : BANCEL PASCAL (458), GIRARD Patrick (461),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **773 / 108750** tantièmes.
Se sont abstenus : BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), TAISNE Damien-Corinne (458),

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

**Question n° 11**

**NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M RAVEL**

*Clé: Charges communes generale*

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

L'Assemblée Générale désigne M RAVEL, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.

Vote(nt) **POUR** : **134** copropriétaire(s) totalisant **60670 / 108750** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **312 / 108750** tantièmes.
Ont voté contre : GRET Jean Michel (312),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **3393 / 108750** tantièmes.
Se sont abstenus : BODEAU Claude (426), BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), CEMALI (458), DUSART Frédéric (315), GIRARD Patrick (461), GROLEAU Christelle (458), TAISNE Damien-Corinne (458), WASTIAUX LAURENT (502),

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

**Question n° 11 a**

**NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M MARTINAUD**

*Clé: Charges communes generale*

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

L'Assemblée Générale désigne M MARTINAUD, en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.

Vote(nt) **POUR** : **134** copropriétaire(s) totalisant **60670 / 108750** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **312 / 108750** tantièmes.
Ont voté contre : GRET Jean Michel (312),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **3393 / 108750** tantièmes.
Se sont abstenus : BODEAU Claude (426), BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), CEMALI (458), DUSART Frédéric (315), GIRARD Patrick (461), GROLEAU Christelle (458), TAISNE Damien-Corinne (458), WASTIAUX LAURENT (502),

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

**Question n° 12**

**FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE**

*Clé: Charges communes generale*

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

L'Assemblée Générale fixe à 4 000.00 € HT, le montant à partir duquel le syndic devra consulter le Conseil Syndical pour des marchés et contrats (hors budget).

Vote(nt) **POUR** : **135** copropriétaire(s) totalisant **61280 / 108750** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1684 / 108750** tantièmes.
Ont voté contre : BOUCHET OLIVIER-CORINNE (458), CHAMP Pascal (312), IONESCU Franck (452), JULLIEN Philippe (462),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1411 / 108750** tantièmes.
Se sont abstenus : BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), DIDIERLAURENT Eric (323), HERROUIN Jean-Luc (315), SARRELABOUT Dominique (458),

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

**Question n° 13**

**FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS POUR LEQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE**

*Clé: Charges communes generale*

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

L'Assemblée Générale fixe à 4 000.00€ HT, le montant à partir duquel la mise en concurrence pour des marchés et contrats est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : **137** copropriétaire(s) totalisant **61907 / 108750** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1372 / 108750** tantièmes.
Ont voté contre : BOUCHET OLIVIER-CORINNE (458), IONESCU Franck (452), JULLIEN Philippe (462),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1096 / 108750** tantièmes.
Se sont abstenus : BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), DIDIERLAURENT Eric (323), SARRELABOUT Dominique (458),

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

**Question n° 14**

**FIXATION DU MONTANT DES DEPENSES QUE LE CONSEIL SYNDICAL PEUT ENGAGER ENTRE DEUX ASSEMBLEES GENERALES**

*Clé: Charges communes generale*
*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale fixe à 25 000.00€ HT, le montant que le Conseil Syndical peut être amené à engager sans avoir à convoquer d'Assemblée Générale. Ce montant s'entend annuel et dans la limite de la trésorerie disponible.

Vote(nt) **POUR** : **129** copropriétaire(s) totalisant **58510 / 108750** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **919 / 108750** tantièmes.
Ont voté contre : FONTANA PIERRE (461), GROLEAU Celine (458),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **12** copropriétaire(s) totalisant **4946 / 108750** tantièmes.
Se sont abstenus : BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), CHALLE Pascal (462), DAVID RICHARD (462), DUSART Frédéric (315), GAUTHIER Richard (580), GRET Jean Michel (312), HERROUIN Jean-Luc (315), RITTER Christian-Charaspate (458), SARRELABOUT Dominique (458), SEMPERE J-François-M-Odile (499), THEDY Arnaud (344), VACHER ALAIN (426),

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

**Question n° 15**

**DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE POSE DE CLIMATISATIONS PAR L'ENTREPRISE CLIMATER**

*Clé: Charges communes generale*
*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Il est proposé aux copropriétaires de se prononcer sur la pose groupée de climatisations dans les logements.
L'intérêt de cette démarche est tout d'abord l'obtention d'un prix global négocié, et également l'utilisation d'une partie du fonds ALUR, ce qui permet une quote-part par copropriétaire plus basse que le prix constaté sur le marché.
La simulation des quotes-part que représenterait cette installation et inscrite dans la simulation en Annexe n°8.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :
*Décide de procéder à la pose de climatisations;
*Prend acte du devis présenté :
-Devis n°22120047 de la société CLIMATER, d'un montant de 285 657.17 € HT soit 342 788.60 € TTC (Annexe 6 de la convocation)
*Retient ledit devis
*Prend connaissance du barème des honoraires du syndic SGIT GESTION sur les travaux ci-dessous,

Barème des honoraires sur travaux :
Pour des travaux entre 1.000 et 10.000 €uros HT*, le syndic percevra 5% (montant forfaitaire minimum 150€HT)
Pour des travaux entre 10.001 à 50.000 €uros HT, le syndic percevra 4%
Pour des travaux entre 50.001 à 100.000 €uros HT, le syndic percevra 3%
Pour des travaux au-delà de 100.001 €uros HT, le syndic percevra 2%

* prend acte que les honoraires du syndic, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont de 1 % HT du montant des travaux HT (tarif négocié avec le Conseil Syndical).
Ces honoraires comprennent : la préparation, la mise en œuvre, le cahier des charges, la négociation, l'étude des devis, l'obtention des assurances entreprise, la commande, la gestion du planning, les appels de fonds, les règlements et l'éventuelle souscription de l'assurance Multi travaux.
Ces honoraires seront appelés selon les mêmes modalités de date et de répartition que les travaux votés

*Le coût des travaux + les honoraires syndic s'élèvent à 346 216.48 €

*Le syndic précise que les travaux seront répartis selon les tantièmes Charges Communes Générales.

*Décide de planifier les travaux : Printemps 2023

*Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux loi ALUR à hauteur de 90 000 €

*Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies
-Nombre d'appels de fonds : 4
-Dates des appels de fonds : 01/03/2023 - 01/04/2023 - 01/05/2023 - 01/06/2023
De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **108** copropriétaire(s) totalisant **49468 / 108750** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **22** copropriétaire(s) totalisant **9505 / 108750** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **13** copropriétaire(s) totalisant **5402 / 108750** tantièmes.
Se sont abstenus : CEMALI (458), DIDIERLAURENT Eric (323), DUMERY-RUDOLF Franck-Maryline (458), DUSART Frédéric (315), GAUTHIER Richard (580), HERROUIN Jean-Luc (315), HOUSSARD MURIEL (458), LAGARDE JASON (307), MEYER YVES (499), NOURMAMODE Franck / Rouquehna (462), ROUE-DAERON Jacques (311), SARRELABOUT Dominique (458), TAISNE Damien-Corinne (458),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **108** copropriétaire(s) totalisant **49468 / 58973** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **22** copropriétaire(s) totalisant **9505 / 58973** tantièmes.
Ont voté contre : AGNIEL Françoise (426), BELLATON (315), BENARROCH ET ICHTER (426), BOUCHET OLIVIER-CORINNE (458), BRAMANTE Laurence (463), BRIAND Michel-Eve (458), CHAMP Pascal (312), DOS SANTOS Jacques (458), DOUILLOT DOMINIQUE (458), ELLOUK Georges-Véronique (458), ENGRAND David (462), ERRICO Rocco (312), GIRARD Patrick (461), GRET Jean Michel (312), GROLEAU Christelle (458), HELL Serge-Laurence (499), HESNAULT-PLANCHE Fréderic-Martine (458), IONESCU Franck (452), LEFEBVRE Philippe (473), MACZKA Eric (461), MOLLIER Alain (426), PREUMONT FREDERIC (499),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **13** copropriétaire(s) totalisant **5402 / 64375** tantièmes.
Se sont abstenus : CEMALI (458), DIDIERLAURENT Eric (323), DUMERY-RUDOLF Franck-Maryline (458), DUSART Frédéric (315), GAUTHIER Richard (580), HERROUIN Jean-Luc (315), HOUSSARD MURIEL (458), LAGARDE JASON (307), MEYER YVES (499), NOURMAMODE Franck / Rouquehna (462), ROUE-DAERON Jacques (311), SARRELABOUT Dominique (458), TAISNE Damien-Corinne (458),

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

**Question n° 16**

**DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE POSE DE CLIMATISATIONS PAR L'ENTREPRISE CLIM ECO ENERGIE**

*Clé: Charges communes generale*

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

Il est proposé aux copropriétaires de se prononcer sur la pose groupée de climatisations dans les logements.
L'intérêt de cette démarche est tout d'abord l'obtention d'un prix global négocié, et également l'utilisation d'une partie du fonds ALUR, ce qui permet une quote-part par copropriétaire plus basse que le prix constaté sur le marché.
La simulation des quotes-part que représenterait cette installation et inscrite dans la simulation en Annexe n°8.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :
*Décide de procéder à la pose de climatisations;
*Prend acte du devis présenté :
-Devis n°1802 de la société CLIM ECO ENERGIE, d'un montant de 296 620.00 € HT soit 355 944.00 € TTC (Annexe 7 de la convocation)
*Retient ledit devis
*Prend connaissance du barème des honoraires du syndic SGIT GESTION sur les travaux ci-dessous,

Barème des honoraires sur travaux :
Pour des travaux entre 1.000 et 10.000 €uros HT*, le syndic percevra 5% (montant forfaitaire minimum 150€HT)
Pour des travaux entre 10.001 à 50.000 €uros HT, le syndic percevra 4%
Pour des travaux entre 50.001 à 100.000 €uros HT, le syndic percevra 3%
Pour des travaux au-delà de 100.001 €uros HT, le syndic percevra 2%

* prend acte que les honoraires du syndic, pour la gestion administrative et comptable du dossier travaux sont de 1 % HT du montant des travaux HT (tarif négocié avec le Conseil Syndical).
Ces honoraires comprennent : la préparation, la mise en œuvre, le cahier des charges, la négociation, l'étude des devis, l'obtention des assurances entreprise, la commande, la gestion du planning, les appels de fonds, les règlements et l'éventuelle souscription de l'assurance Multi travaux.
Ces honoraires seront appelés selon les mêmes modalités de date et de répartition que les travaux votés

*Le coût des travaux + les honoraires syndic s'élèvent à 300 179.44 €

*Le syndic précise que les travaux seront répartis selon les tantièmes Charges Communes Générales.

*Décide de planifier les travaux : Printemps 2023

*Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux loi ALUR à hauteur de 90 000 €

*Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies
-Nombre d'appels de fonds : 2
-Dates des appels de fonds : 01/03/2023 - 01/04/2023
De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **16224 / 108750** tantièmes.Ont voté pour : BERNARD GABRIEL (458), BERTHON Thierry-Liliane (458), BLAETTLER David (770), BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), CANHAN-NAVARRE Christophe-Stéphanie (510), CASTERAN Thierry (477), CAVALIER PIERRE (462), CEMALI (458), CHABANEL Didier (426), CHALLE Pascal (462), CHEVALLIER-CURT SEBASTIEN-ELEONORE (458), DARSY ET GANTZER (463), DAVID RICHARD (462), DENIS-CAMUS DIDIER-BENEDICTE (579), DROLEZ Alain (461), DUVERT-GUIGON ROMAIN-CELINE (426), GAUTHIER Richard (580), GIRARD Patrick (461), HALBRONN Didier-Florence (499), HENRI BERNARD (315), HESNAULT-PLANCHE Fréderic-Martine (458), HOUSSARD MURIEL (458), LAINE Samuel (458), LASNIER Benoit (476), LENFANT PASCAL (307), NOURMAMODE Franck / Rouquehna (462), PELOUX Maurice (458), PETIT DAMIEN (380),

PONS Christian (380), PREUMONT FREDERIC (499), SEMPERE J-François-M-Odile (499), STEENPUT-ARNAUD CLAIRE-JOEL (499), THULLIEZ Ludovic (462), VACHER ALAIN (426), WEHRLI Roger (502),

Vote(nt) **CONTRE** : **89** copropriétaire(s) totalisant **40219 / 108750** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **19** copropriétaire(s) totalisant **7932 / 108750** tantièmes.

Se sont abstenus : BERTHASSON / VASSAL Patrick / Noelle (458), BOBER Vincent (502), CAMPO PAYSAA Jacques (312), DIDIERLAURENT Eric (323), DOMY Philippe-Marie-Chri (458), DUMERY-RUDOLF Franck-Mary-line (458), DUSART Frédéric (315), GERARD Dominique (461), HERROUIN Jean-Luc (315), LEFEBVRE Philippe (473), MAUDET Daniel (458), MEYER YVES (499), MOREAU Bruno (312), PERNES Didier-Marie-christi (458), ROUE-DAERON Jacques (311), SARRELABOUT Dominique (458), TAISNE Damien-Corinne (458), TRAVERS Christian (477), TROSSET Isabelle (426),

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

**Question n° 17**

**AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES OU L'ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE PAR LES COPROPRIETAIRES ET A LEURS FRAIS.**

*Clé: Charges communes generale*

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

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants : Pose de groupes de climatisations

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation dans les devis des résolutions précédentes.

Il s'entend que cette resolution n'est valable que dans les cas où les résolutions 15 et 16 précédedemment abordées sont refusées par l'Assemblée Générale.

sous réserve de :
- se conformer à la réglementation en vigueur ;

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote(nt) **POUR** : **60** copropriétaire(s) totalisant **26530 / 108750** tantièmes.Ont voté pour : ALLART Xavier (503), BELLATON (315), BERNARD GABRIEL (458), BERTHASSON / VASSAL Patrick / Noelle (458), BERTHON Thierry-Liliane (458), BOBER Vincent (502), BODEAU Claude (426), BOUCHET OLIVIER-CORINNE (458), BRIAND Michel-Eve (458), BROZE-CROZIER BERNARD-YVETTE (315), CAMBIER Caroline (511), CANHAN-NAVARRE Christophe-Stéphanie (510), CASTERAN Thierry (477), CAVALIER PIERRE (462), CEMALI (458), CHABANEL Didier (426), CHAPUSOT PATRICK (458), CHEVALLIER-CURT SEBASTIEN-ELEONORE (458), CONIL THIERRY (403), DARSY ET GANTZER (463), DENIS-CAMUS DIDIER-BENEDICTE (579), DONZE YANNICK (503), DOUILLOT DOMINIQUE (458), DROLEZ Alain (461), DUMERY-RUDOLF Franck-Mary-line (458), DUSART Frédéric (315), DUVERT-GUIGON ROMAIN-CELINE (426), ELLOUK Georges-Véronique (458), ENGRAND David (462), ESPINASSE Estelle (499), GIRARD Patrick (461), HELL Serge-Laurence (499), HENRI BERNARD (315), HOUSSARD MURIEL (458), JULLIEN Philippe (462), LAGARDE JASON (307), LAINE Samuel (458), LASNIER Benoit (476), LENFANT PASCAL (307), MAYMIL Philippe-Catherine (458), MICHEL Gérard (315), MOLLIER Alain (426), MOREAU Bruno (312), MOREAU Emmanuel (452), PELOUX Maurice (458), PETIT DAMIEN (380), PINCELOUP Didier-Valerie (458), PREUMONT FREDERIC (499), RIEHL OLIVIER (307), SARRELABOUT Dominique (458), SAVARY Alain-Marie (458), SEMPERE J-François-M-Odile (499), STEENPUT-ARNAUD CLAIRE-JOEL (499), STRUB Joseph-Astride (499), THEDY

Arnaud (344), THULLIEZ Ludovic (462), TRAVERS Christian (477), VACHER ALAIN (426), WASTIAUX LAURENT (502), WEHRLI Roger (502),

Vote(nt) **CONTRE** : **63** copropriétaire(s) totalisant **28528 / 108750** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **20** copropriétaire(s) totalisant **9317 / 108750** tantièmes.

Se sont abstenus : BONNY GUILLAUME (810), BUNTSCHU URSULA (461), CAMPO PAYSAA Jacques (312), CHALLE Pascal (462), DAVID RICHARD (462), DOMY Philippe-Marie-Chri (458), GAUTHIER Richard (580), GERARD Dominique (461), HERINGUEZ Philippe (462), HERROUIN Jean-Luc (315), HESNAULT-PLANCHE Fréderic-Martine (458), LEFEBVRE Philippe (473), MAUDET Daniel (458), MEYER YVES (499), NOURMAMODE Franck / Rouquehna (462), PERNES Didier-Marie-christi (458), ROUE-DAERON Jacques (311), SCHLOESING Tristan-Catherine (458), TAISNE Damien-Corinne (458), WEIL Christophe et Martine (499),

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

**Question n° 18**

**DECISION A PRENDRE SUR LE PRINCIPE DE LA REALISATION D'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT) AVEC DIAGNOSTIQUE GLOBAL (DTG) ET DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Suite à la loi numéro 2021-1104 du 22 août 2021 publiée le 24 août 2021 dite loi climat résilience, l'ensemble des copropriétés à usage d'habitation ayant plus de 15 ans auront l'obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux dans les temps suivants :

-D'ici le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux

-D'ici le 1er janvier 2024 pour les copropriétés entre 51 et 200 lots principaux

- D'ici le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots principaux et moins

Il est à noter que ce PPPT sera établi à partir d'un DPE collectif et d'un DTG ; en effet sans ces derniers documents il n'est pas possible de réaliser le PPPT obligatoire.

La copropriété peut être dispensée seulement si le diagnostic technique global indique qu'il n'y a aucun travaux à réaliser dans les 10 années suivant l'élaboration du présent DTG.

Ce PPPT devra être actualisé tous les 10 ans, il contiendra :

-La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économie d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

-Une estimation du niveau de performance (performance énergétique et performation en matière d'émissions de gaz à effet de serre) ;

-Une estimation sommaire du coût des travaux et leur hiérarchisation

-Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années.

Les logements seront classés par niveau de performance, de l'extrêmement performant (classe A) à l'extrêmement peu performant classe G. Ce classement est établi en fonction de leur niveau de performance énergétique et de leurs performances en matière d'émissions de gaz à effet de serre induites.

Selon la loi climat résilience, les travaux devront permettre de passer au minimum à la classe C pour les logements étant en classe F ou G ; les autres devant atteindre au minimum la classe B.

Actuellement les logements F et G ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer, à partir du 1er janvier 2025 les logements en classe G seront considérés comme indécents donc interdits à la location, à partir du 1er janvier 2028 ce seront les logements en classe F et G, enfin, à partir du 1er janvier 2034 ce seront les logements classés en E F & G.

À partir des dates indiquées précédemment, le syndic devra transmettre ce PPPT au notaire pour chacune des ventes de la résidence.

Au surplus, ce plan du moins le DPE contenu dans ce document servira à la réalisation des DPE individuels.

En cas de non-réalisation de ce PPPT, l'autorité administrative (mairie, préfet, département etc…) pourra, après demande auprès du syndic qui devra répondre dans un délai d'un mois, faire réaliser ce PPPT aux frais de la copropriété.

Le refus de réalisation de ce PPPT, pourra également engager, le cas échéant, la responsabilité du syndicat des copropriétaires vis-à-vis des copropriétaires à titre individuel.

Après réalisation du plan pluriannuel de travaux et de son approbation par l'assemblée générale, le syndic inscrira dans le carnet d'entretien de l'immeuble, l'échéancier de l'ensemble des travaux inscrits dans ce PPT.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du devis de la société ASCAUDIT (Annexe de la convocation), du tableau ci-dessous et après avoir délibéré décide de faire réaliser le PPPT.

| *ETUDE THERMIQUE (DPE+TH+Ex)** | *UN BATIMENT* | | | *DEUX BATIMENTS* | | | *SUPERIEUR A DEUX BATIMENTS* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *NB JOURS* | *PRIX €HT* | *PRIX € TTC* | *NB JOURS* | *PRIX €HT* | *PRIX € TTC* | |
| *< 30 lots* | *7* | *6 160* | *7 392* | *8.5* | *7 480* | *8 976* | *Sur demande* |
| *30 à 50 lots* | *8.5* | *7 480* | *8 976* | *11* | *9 680* | *11 616* | |
| *51 à 100 lots* | *10* | *8 800* | *10 560* | *13* | *11 440* | *13 728* | |
| *101 à 150 lots* | *11* | *9 680* | *11 616* | *14* | *12 320* | *14 784* | |
| *151 à 200 lots* | *12* | *10 560* | *12 672* | *15* | *13 200* | *15 840* | |
| *201 à 300 lots* | *14.5* | *12 760* | *15 312* | *18* | *15 840* | *19 008* | |
| *+ de 300 lots* | *Sur demande* | | | | | | |
| ***Etude thermique intégrant à la fois le DPE collectif et un calcul thermique règlementaire (TH-CE-Ex) pour estimer les projections de travaux* | | | | | | | |

L'Assemblée Générale retient un budget de 19 000.00 €.

Vote(nt) **POUR** : **84** copropriétaire(s) totalisant **38057 / 61484** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **52** copropriétaire(s) totalisant **23427 / 61484** tantièmes.
Ont voté contre : AGNIEL Françoise (426), ARFA MR TRICHOT (458), AUBAGUE Patrick (426), BEAUBOIS Annette (477), BENARROCH ET ICHTER (426), BEREZIAT CLAUDE (307), BERNARDIN André (499), BERTHIE-DONNADIEU (BURKI) KATHARINA (403), BIENNE Daniel (315), BRAMANTE Laurence (463), BRIZE Michel-Sylvie (458), BRUNEAU Roland (323), CATTEAU Laurence (458), CHAVALARD Françoise (426), CHAVALARD Michel (426), CHAZAL Jean-Marc (499), COUILLART Jean-Marc (403), DANDRIEUX VALERIE (458), DEBURGE Dominique (380), DIDIERLAURENT Eric (323), DOS SANTOS Jacques (458), DUBUC Jean-Pierre (461), ENGRAND David (462), ERRICO Rocco (312), FEUERSTEIN Claude (477), FLOQUET François (458), FONTANA PIERRE (461), GARAMPAZZI Patrick-Isabelle (499), GRET Jean Michel (312), GROLEAU Christelle (458), GUERIN Christophe (418), HALBRONN Didier-Florence (499), HARIA-LIEBY Jean-Eric-Monique (499), KAERCHER Robert (461), KASAVIC (957), LERNON Alexandre (499), MAJOUR Eric (311), MALEYSSON GERARD (458), MARSY Thierry (477), MARTINAUD-BANCEL THIERRY-CAROLINE (458), MONTMORY EMILIENNE (458), PERRIN ET DANILO Bernard & Christine (426), PEYRAUD Jean Pierre (312), PINATEL Michel (301), QUINTANET Morgane (380), RAVEL SERGE (499), REMY PATRICE (312), RICHTER NELLY (499), SALAVAS INVEST C/O GROUPE DUVAL (1213), SOUBRIE Francis (461), THIOLIER DOMINIQUE (510), WEBER OLIVIER (307),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **2891 / 64375** tantièmes.

Se sont abstenus : DUMERY-RUDOLF Franck-Mary-line (458), DUSART Frédéric (315), ELLOUK Georges-Véronique (458), GAUTHIER Richard (580), HERROUIN Jean-Luc (315), LAGARDE JASON (307), TAISNE Damien-Corinne (458),

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

**Question n° 19**

**MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR LA NEGOCIATION DU CONTRAT D'ASSURANCE MULTIRISQUE DE L'IMMEUBLE ET AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA VALIDATION DU CHANGEMENT DE COURTIER ET/OU COMPAGNIE**

*Clé: Charges communes generale*

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

Le syndic informe qu'il entame une consultation auprès de différents cabinets de courtage et différentes compagnies d'assurance pour optimiser les garanties, négocier les franchises et les tarifs sur les contrats multirisques de l'immeuble.
Le retour de la consultation sera communiqué au Conseil Syndical en cas de retour probant.

Après avoir délibéré, l'Assemblée Générale, donne mandat :
-au syndic pour négocier le contrat d'assurance multirisque de l'immeuble,
-au Conseil Syndical pour valider la proposition de changement de courtier et/ou de compagnie en cas de retour probant.

Vote(nt) **POUR** : **140** copropriétaire(s) totalisant **63152 / 108750** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **458 / 108750** tantièmes.
Ont voté contre : BANCEL PASCAL (458),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **765 / 108750** tantièmes.
Se sont abstenus : HESNAULT-PLANCHE Fréderic-Martine (458), LAGARDE JASON (307),

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

**Question n° 20**

**INFORMATION SUR LA LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE**

*Clé: Charges communes generale*

*Conditions de majorité de l'.*

SGIT GESTION rappelle, pour les copropriétaires n'ayant pas encore souscrit à la LRE, que la mise en place de l'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale pour mieux répondre à vos attentes, est une réussite.
Ce mode d'envoi présente de nombreux avantages, à savoir :
-Economique : baisse des charges. Une copropriété qui passe en lettre recommandée électronique réalise une économie de plus de 50% sur les frais d'envoi de la convocation et du procès-verbal d'assemblée générale.
-Pratique : vous n'avez plus à vous déplacer dans un bureau de Poste pour récupérer vos plis.
-Fiable et Rapide : vous êtes certains de recevoir votre document (réception d'un courriel) et de pouvoir le consulter à tout moment.
-Archivage : vous pouvez conserver vos documents facilement sur votre ordinateur.
-Gratuite : Souscription à ce service.

Ainsi, nous vous invitons à souscrire à ce service, SI VOUS N'Y AVEZ PAS ENCORE SOUSCRIT, en complétant le document joint (Annexe 10 de la convocation) et en le retournant par mail à l'adresse info@sgitgestion.com.

**POINT DIVERS**

- Le conseil syndical organisera un week end de partage pour les copropriétaires les 24/25 juin. M PINATEL fera une information avec les modalités d'organisation.

- Le sujet du nettoyage des façades réalisé il y a plusieurs années et abordé lors de l'assemblée générale a été approfondi ; il n'y a eu aucun appel de fonds travaux et la prestation a été réalisée gratuitement par Odalys.

**********

**R**ègles 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.

**********

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

*DISPOSITIONS LEGALES :*

*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** **Le scrutateur** **La secrétaire**

# Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eiDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire.*

**Vialink** - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr

## Signatures électroniques

Mélissa FERRA
Signé électroniquement
le 02/02/2023 à 10h11 UTC

André BERNARDIN
Signé électroniquement
le 04/02/2023 à 19h34 UTC

Michel PINATEL
Signé électroniquement
le 02/02/2023 à 14h33 UTC