

N° Immeuble: 95
N° Mandat: 09095
Convocation émise : 02-02-2023

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

CARLINE
1 Rue Roger Josserand
38000 GRENOBLE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Du mercredi 1 mars 2023 à 15:00

LIEU DE L'ASSEMBLEE :
Salon de la résidence CARLINE
1 rue Roger Josserand
38000 GRENOBLE

RAPPEL DES TEXTES :

Rappel des différentes règles de majorité (loi du 10/07/1965) :

Article 24 : majorité des voix exprimées des présents et représentés

Article 25 : majorité absolue des voix de tous les copropriétaires (1)

Article 26 : double majorité soit la majorité absolue en nombre de tous les copropriétaires représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

(1) Art 25-1 : Toute résolution non approuvée à la majorité absolue de l'article 25 mais qui aura obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires sera soumise immédiatement à un nouveau vote à la majorité simple -art. 24-

Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de fonds émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessous adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre.

Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 :

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

*1^o) le paiement de provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur ;
2^o) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
3^o) le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.*

Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 :

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

ORDRE DU JOUR

1.0 - Désignation du président de séance	5
1.1 - Désignation du président de séance (article 24)	5
2.0 - Désignation d'un ou des scrutateurs	5
2.1 - Désignation d'un scrutateur (article 24)	5
2.2 - Désignation d'un scrutateur (article 24)	6
3.0 - Désignation du secrétaire de séance (article 24).....	6
4.0 - Modalités de contrôle des comptes du Syndicat des Copropriétaires (article 24)	6
5.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24).....	7
6.0 - Vote du budget prévisionnel 2023 (article 24)	8
7.0 - Rapport du conseil syndical	8
8.0 - Désignation des membres du conseil syndical	8
8.1 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur LAVALETTE (article 25)	8
8.2 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur LAVALETTE (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24).....	9
8.3 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur CHAUVENT (article 25)	9
8.4 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur CHAUVENT (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24).....	9
9.0 - Désignation du syndic et approbation de son contrat.....	10
9.1 - Désignation du Syndic et approbation de son contrat - BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES (article 25)	10
9.2 - Désignation du Syndic et approbation de son contrat - BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 25)	10
10.0 - Fixation du montant du fonds travaux.....	11
10.1 - Fixation du montant du fond travaux (article 25).....	11
10.2 - Fixation du montant du fond travaux (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24).....	12
11.0 - Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical	12
11.1 - Seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical (article 25)	12
11.2 - Seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)	12
12.0 - Mise en concurrence des contrats et marchés.....	12
12.1 - Mise en concurrence des contrats et marchés (article 25)	12
12.2 - Mise en concurrence des contrats et marchés (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)	13
13.0 - Installation d'un adoucisseur d'eau sur la production d'eau chaude sanitaire	13
13.1 - Installation d'un adoucisseur d'eau sur la production d'eau chaude sanitaire - Principe des travaux (article 24).....	13

13.2 - Installation d'un adoucisseur d'eau sur la production d'eau chaude sanitaire - Choix de la société, montant du marché (article 24)	14
13.3 - Installation d'un adoucisseur d'eau sur la production d'eau chaude sanitaire - Montant du marché, mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de la société à retenir (article 25).....	14
13.4 - Installation d'un adoucisseur d'eau sur la production d'eau chaude sanitaire - Montant du marché, mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de la société à retenir (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24).....	15
13.5 - Installation d'un adoucisseur d'eau sur la production d'eau chaude sanitaire - Modalités de financement (article 24)	15
13.6 - Installation d'un adoucisseur d'eau sur la production d'eau chaude sanitaire - Honoraires au syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux (article 24).....	15
14.0 - Détartrage du réseau d'eau chaude sanitaire.....	16
14.1 - Détartrage du réseau d'eau chaude sanitaire - Principe des travaux (article 24)	16
14.2 - Détartrage du réseau d'eau chaude sanitaire - Montant du marché, choix de la société (article 24)	17
14.3 - Détartrage du réseau d'eau chaude sanitaire - Montant du marché, mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de la société à retenir (article 25).....	17
14.4 - Détartrage du réseau d'eau chaude sanitaire - Montant du marché, mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de la société à retenir (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24).....	18
14.5 - Détartrage du réseau d'eau chaude sanitaire - Modalités de financement (article 24)	18
14.6 - Détartrage du réseau d'eau chaude sanitaire - Honoraires au syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux (article 24)	18
15.0 - Autorisation à donner aux agents de la police nationale et/ou de la gendarmerie, afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles) (article 24)	19
16.0 - Information sur l'obligation de souscrire une assurance responsabilité civile	20
17.0 - Points d'informations divers	20

PROCES-VERBAL

Sur convocations adressées en date du 02-02-2023, les copropriétaires de l'immeuble sis 1 Rue Roger Josserand 38000 GRENOBLE se sont réunis en assemblée générale Ordinaire le mercredi 1 mars 2023 à 15:00 - Lieu : Salon de la résidence CARLINE - 1 rue Roger Josserand 38000 GRENOBLE

Accueil

récapitulatif	tantièmes
Total des tantièmes des absents et des non représentés	4508
Total des présents, représentés et, votes par correspondance	5492
Total des tantièmes du syndicat	10000

La feuille de présence constate que sont présents, représentés et, ont voté par correspondance, 54 copropriétaires sur 111 représentant 5492 / 10000, 57 copropriétaires représentant 4508 / 10000 sont absents ou non représentés.

Copropriétaires présents, représentés et, ayant voté par correspondance

AMARIGLIO Alain (M.) (393), BELHI Menel (Mme) (63), BERARDI Stefano (M.) (120), BERTRAND Philippe (M.) (55), BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCE S SERVICES (525), BOISSEAU Jean Luc (M.) (54), BONOMELLI Françoise (Mme) (60), BORDET Arnaud (M.) (117), BOUCHON Jean-Michel (M.) (115), BOULET Jacques (M.) (115), BOUQUET Thierry (M.) (59), BROU Jacques (M.) (57), CHAUVET Bernard (M.) (108), CONSTANTINESCO Marta (Mme) (54), CORFMAT Carole (Mlle) (54), DELMOTTE Marie-Claudie (Mme) (109), DERVAUX Nicolas (M.) (59), DRICI Nordine (M.) (58), DUBOIS DE LA SABLONIERE Arnaul (M.) (113), FOUBERT Stéphane (M.) (114), FOUCHE Jacques (M.) (207), GERANTON J Pierre (M.) (111), GROS Daniel (M.) (120), GROS Philippe (M.) (116), HARDY Eric (M.) (175), HUCHON Pascal (M.) (54), JACOB Laurence (Mme) (116), JAQUES Alain (M.) (52), JIMENEZ PEREZ Marie-Hélène (Mme) (58), LAVALETTE Michel (M.) (54), LE NAHEDIC Pascal (M.) (53), LENOUVEL Pascal (M.) (55), LESTRINGUEZ Philippe (M.) (60), LUCAS Michel (M.) (108), MAGLIULO Eric (M.) (56), MAUGOUST Luc (M.) (57), MAYAN Alain (M.) (112), NOURRISSON Henri (M.) (57), ORIEUX Thierry (M.) (120), PIGNON Cedric (M.) (74), RANCOURT Marie-France (Mme) (66), REBOUL Eric (M.) (114), REDON-DELHAYE Pierre (M.) (54), RIBOU Jean-François (M.) (117), ROUX Lionel (M.) (62), SANCHEZ-MORENO FRAGNITO Ricardo (M.) (58), SAULNIER Patrick (M.) (57), SCHMITT Benoît (M.) (59), TAUPIN Gilles (M.) (55), TREMBLEY Christophe (M.) (56), VERNIER Marie-Armelle (Mme) (116), WIXLER Dominique (Mme) (55).

Copropriétaires absents et non représentés

AMAR Jonathan (M.) (57), BAHU Gwenaël (M.) (340), BELOEIL Xavier (M.) (55), BEN HADDOU Philippe (M.) (123), BENBOUHOUT Driss (M.) (53), BONGRAND Jean-Yves (M.) (56), BRY Alain (M.) (58), CARLI Eric (M.) (58), CELESTE Jean-Lino (M.) (58), CHAPRON Jean-Yves (M.) (57), CHERIGUI Hedy (M.) (53), CHOULLARD Elie (M.) (56), CLAMENS Didier (M.) (58), CORRE Patrice (M.) (119), DE MATOS Antonio (M.) (57), DEBLEU Olivier (M.) (56), DENIS Philippe (M.) (172), DES ROTOURS Pierre (M.) (110), DIAS Cyrillette (Mme) (61), DIBOUT Loïc (M.) (55), DILIPE Sangarane (M.) (55), DUPLAN Thierry (M.) (58), ELBAZ Laurent (M.) (58), ETIENNE Pierre (M.) (55), FABRE Jérôme (M.) (54), FERANDOU Patrick (M.) (51), GEENENS Christophe (M.) (69), GERBER Eric (M.) (59), GROLLERON Jacques (M.) (60), GUENNOC Antoine (M.) (56),

GUILBERT Aurélien (M.) (53), ISLERT Jean-Claude (M.) (117), JEANNETEAU Julien (M.) (143), JOURDIER Jérôme (M.) (54), KERENFORS Barbara (Mme) (68), LE POTIER Odile (Mme) (55), LEBRETON Laurent (M.) (55), LES 3TH2 (55), MARI FONTANA Eliane (Mme) (116), MARION David (M.) (57), MAZARD Aurélien (M.) (58), MITHA Azim (M.) (55), MOUJID Bouchaib (M.) (59), NAVARRE Patrice (M.) (125), NICOL Laurent (M.) (56), NJANPOP Berthe (Mme) (132), NYOKAS ZALAMOU Alix (M.) (108), PERISSE Hugo (M.) (111), PIERROUX Clémence (Mme) (119), PRESTIFILIPPO Massimiliano (M.) (55), PRIVAT de FRESNEL Thibaud (M.) (118), QUERE David (M.) (113), RESSEGUIER Michel (M.) (113), ROBOTTI Alain (M.) (55), RODRIGUES DA CONCEICAO David (M.) (57), SAUNIER PELLETIER Chantal (Mme) (55), VERMOT DESROCHES Olivier (M.) (59).

Copropriétaires arrivés en cours de séance
CALLEJON (Sté) (228) (Rés. 6), CALLEJON Olivier (M.) (178) (Rés. 6)

1.0 - Désignation du président de séance

1.1 - Désignation du président de séance (article 24)

Résolution :

L'assemblée désigne aux fonctions de président de séance, M. LAVALETTE

Récapitulatif (Parties communes Gles (A))

Pour	49 copropriétaires totalisant	4854 / 4854
Abstention	2 copropriétaires totalisant	172 / 5026

Se sont abstenus
JACOB Laurence (Mme) (116), TREMBLEY Christophe (M.) (56).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : BONOMELLI Françoise (Mme) (60)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

2.0 - Désignation d'un ou des scrutateurs

2.1 - Désignation d'un scrutateur (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur M. CHAUDET

Récapitulatif (Parties communes Gles (A))

Pour	49 copropriétaires totalisant	4854 / 4854
Abstention	2 copropriétaires totalisant	172 / 5026

Se sont abstenus

JACOB Laurence (Mme) (116), TREMBLEY Christophe (M.) (56).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : BONOMELLI Françoise (Mme) (60)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

2.2 - Désignation d'un scrutateur (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur M. BOUCHON

Récapitulatif (Parties communes Gles (A))

Pour	49 copropriétaires totalisant	4854 / 4854
Abstention	2 copropriétaires totalisant	172 / 5026

Se sont abstenus

JACOB Laurence (Mme) (116), TREMBLEY Christophe (M.) (56).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : BONOMELLI Françoise (Mme) (60)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

3.0 - Désignation du secrétaire de séance (article 24)

L'assemblée générale nomme à la fonction de secrétaire la société BNP PARIBAS Immobilier Résidences Services représenté par Cécile TOURLONIAS

Récapitulatif (Parties communes Gles (A))

Pour	49 copropriétaires totalisant	4854 / 4854
Abstention	2 copropriétaires totalisant	172 / 5026

Se sont abstenus

JACOB Laurence (Mme) (116), TREMBLEY Christophe (M.) (56).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : BONOMELLI Françoise (Mme) (60)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

4.0 - Modalités de contrôle des comptes du Syndicat des Copropriétaires (article 24)

Résolution :

L'Assemblée Générale, à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les pièces justificatives des charges de copropriété 15 jours avant la date de la tenue de l'assemblée générale, sur rendez-vous préalablement pris avec le syndic pendant les heures ouvrables.

Récapitulatif (Parties communes Gles (A))

Pour	49 copropriétaires totalisant	4854 / 4854
Abstention	2 copropriétaires totalisant	172 / 5026

Se sont abstenus

JACOB Laurence (Mme) (116), TREMBLEY Christophe (M.) (56).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : BONOMELLI Françoise (Mme) (60)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

5.0 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 (article 24)

Résolution :

L'assemblée après avoir entendu le conseil syndical, prend connaissance de ses avis notamment pour les questions sur lesquelles il a été consulté pendant l'exercice. L'assemblée, après avoir entendu l'avis des membres du conseil syndical qui ont examiné et vérifié les comptes chez le syndic, approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation les comptes du syndicat pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de charges à répartir de 165 871,72 € dont le détail a été joint à la convocation de la présente assemblée générale.

Récapitulatif (Parties communes Gles (A))

Pour	46 copropriétaires totalisant	4681 / 4681
Abstention	5 copropriétaires totalisant	345 / 5026

Se sont abstenus

BELHI Menel (Mme) (63), JACOB Laurence (Mme) (116), TAUPIN Gilles (M.) (55), TREMBLEY Christophe (M.) (56), WIXLER Dominique (Mme) (55).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : BONOMELLI Françoise (Mme) (60)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

Sont entrés : CALLEJON (Sté) (228), CALLEJON Olivier (M.) (178)

A partir de maintenant, les votes auront lieu sur une base de 5492 tantièmes.

6.0 - Vote du budget prévisionnel 2023 (article 24)

Résolution :

Pour répondre aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale décide la constitution du budget prévisionnel « hors travaux et autres dépenses votés par ailleurs en assemblée générale » pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant total de 171 405.00 €.

Ce budget sera appelé aux copropriétaires sous forme d'appels de provisions trimestriels, chaque appel représentant le quart du budget annuel, exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

La régularisation annuelle des comptes résultera de leur approbation par l'assemblée générale appelée à statuer sur ce point.

Récapitulatif (Parties communes Gles (A))

Pour	49 copropriétaires totalisant	5150 / 5150
Abstention	4 copropriétaires totalisant	282 / 5432

Se sont abstenus

JACOB Laurence (Mme) (116), TAUPIN Gilles (M.) (55), TREMBLEY Christophe (M.) (56), WIXLER Dominique (Mme) (55).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : BONOMELLI Françoise (Mme) (60)

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

7.0 - Rapport du conseil syndical

Le conseil syndical rend compte de son action pendant l'exercice clos. Le conseil syndical présente son rapport d'activité pour l'exercice passé et présente son avis sur les résolutions mises à l'ordre du jour. De même, il communique à l'assemblée son avis sur les consultations, notamment au regard de celles relatives à l'Art.21 de la loi du 10/7/1965, dont il a fait l'objet pendant l'exercice par le syndic.

Également, le conseil syndical rend compte des missions attribuées dans le cadre des différents mandats déterminés et attribués par les assemblées précédentes. L'assemblée générale en prend acte.

8.0 - Désignation des membres du conseil syndical

8.1 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur LAVALETTE (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30/06/2024 : **Monsieur LAVALETTE**

Récapitulatif (Parties communes Gles (A))

Pour	49 copropriétaires totalisant	5147 / 10000
Abstention	4 copropriétaires totalisant	285 / 10000

Se sont abstenus

JACOB Laurence (Mme) (116), SANCHEZ-MORENO FRAGNITO Ricardo (M.) (58), TREMBLEY Christophe (M.) (56), WIXLER Dominique (Mme) (55).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : BONOMELLI Françoise (Mme) (60)

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

8.2 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur LAVALETTE (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Sans objet.

8.3 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur CHAUVENT (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical dont son mandat expirera au plus tard le 30/06/2024 : **Monsieur CHAUVENT**

Récapitulatif (Parties communes Gles (A))

Pour	49 copropriétaires totalisant	5147 / 10000
Abstention	4 copropriétaires totalisant	285 / 10000

Se sont abstenus

JACOB Laurence (Mme) (116), SANCHEZ-MORENO FRAGNITO Ricardo (M.) (58), TREMBLEY Christophe (M.) (56), WIXLER Dominique (Mme) (55).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : BONOMELLI Françoise (Mme) (60)

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

8.4 - Désignation des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur CHAUVENT (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Sans objet.

9.0 - Désignation du syndic et approbation de son contrat

9.1 - Désignation du Syndic et approbation de son contrat - BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic la Société BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES, Société par Actions Simplifiée, au capital de 1.000.000 € ayant son siège social à ALIXAN (26300) « Immeuble Le Valvert » avenue de la Gare - Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROMANS et inscrite sous le n° SIREN 378 888 796 et ayant un établissement secondaire à ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX (92867) 167 quai de la Bataille de Stalingrad. Représentée par Monsieur Olivier BOKOBZA en sa qualité de Président, lui-même représenté par Monsieur Benjamin BRULEBOIS agissant en sa qualité de Directeur Général Délégué.

L'assemblée décide d'approuver les termes du contrat de mandat du syndic désigné, selon le projet joint à la convocation, qui détermine les conditions de sa rémunération, notamment les honoraires annuels de gestion courante pour 19 166,67 € HT soit 23 000.00 € TTC en compte bancaire séparé et les conditions d'exécution de sa mission, conformément à l'article 18 de la loi du 10/07/1965.

Le présent contrat est consenti et accepté pour la durée de l'exercice comptable de la résidence et devra se terminer au plus tard 30/06/2024.

Si pendant cette période, l'assemblée générale délibère pour désigner un nouveau syndic dont la prise de fonction intervient avant le terme du présent mandat, cette décision emportera révocation de ce dernier à compter de la prise de fonction du nouveau syndic. De son côté, le syndic pourra le résilier à tout moment à la condition d'en prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins trois mois à l'avance, le président du conseil syndical ou à défaut, chaque copropriétaire.

Le président de séance est désigné pour signer le dit contrat de syndic.

Récapitulatif (Parties communes Gles (A))

Pour	51 copropriétaires totalisant	5260 / 10000
Abstention	2 copropriétaires totalisant	172 / 10000

Se sont abstenus

JACOB Laurence (Mme) (116), TREMBLEY Christophe (M.) (56).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : BONOMELLI Françoise (Mme) (60)

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

9.2 - Désignation du Syndic et approbation de son contrat - BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCES SERVICES (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 25)

Sans objet.

10.0 - Fixation du montant du fonds travaux

10.1 - Fixation du montant du fond travaux (article 25)

A compter du 1er janvier 2017, la loi du 10 juillet 1965 dans son article 14-2 introduit l'obligation pour les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de constituer un fonds de travaux à l'issue d'une période de 5 ans suivant la date de la réception des travaux pour faire face aux dépenses résultant :

1° Des travaux prescrits par les Lois et règlements,

2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires au titre du 1° ci-dessus. Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'AG pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Les copropriétaires votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1 peuvent affecter tout ou partie des sommes déposées sur les fonds de travaux au financement des travaux mentionnés au 1 et 2 du présent 2.

Par exception, lorsque, en application de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1 et est exigible le premier jour de chaque trimestre.

Si le DTG (Diagnostic Technique Global) prévu à l'article L731-1 du CCH a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les 10 prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au SDC.

Lorsque l'immeuble comporte moins de 10 lots, le syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds de travaux à l'unanimité.

Résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la provision du fonds travaux à 5 % du montant du budget prévisionnel annuel soit un montant total de 8 570.25 € qui sera appelé en charges générales.

Les fonds seront déposés sur compte de placement appartenant au SDC que le syndic a ouvert auprès de la Banque BNP PARIBAS.

Récapitulatif (Parties communes Gles (A))

Pour	49 copropriétaires totalisant	5142 / 10000
Abstention	4 copropriétaires totalisant	290 / 10000

Se sont abstenus

BELHI Menel (Mme) (63), JACOB Laurence (Mme) (116), TAUPIN Gilles (M.) (55), TREMBLEY Christophe (M.) (56).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : BONOMELLI Françoise (Mme) (60)

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

10.2 - Fixation du montant du fond travaux (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Sans objet.

11.0 - Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical

11.1 - Seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale décide de fixer à 2 000,00 € TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation, par le syndic, du conseil syndical est obligatoire.

Récapitulatif (Parties communes Gles (A))

Pour	50 copropriétaires totalisant	5205 / 10000
Abstention	3 copropriétaires totalisant	227 / 10000

Se sont abstenus

JACOB Laurence (Mme) (116), TREMBLEY Christophe (M.) (56), WIXLER Dominique (Mme) (55).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : BONOMELLI Françoise (Mme) (60)

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

11.2 - Seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Sans objet.

12.0 - Mise en concurrence des contrats et marchés

12.1 - Mise en concurrence des contrats et marchés (article 25)

Résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés de travaux, hors ceux à caractère d'urgence, pour lequel une mise en concurrence des entreprises devra être effectuée, à 2 000,00 € TTC.

Récapitulatif (Parties communes Gles (A))

Pour	52 copropriétaires totalisant	5316 / 10000
Abstention	1 copropriétaires totalisant	116 / 10000

Se sont abstenus
JACOB Laurence (Mme) (116).

Ceux qui ne se sont pas exprimés : BONOMELLI Françoise (Mme) (60)

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

12.2 - Mise en concurrence des contrats et marchés (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Sans objet.

13.0 - Installation d'un adoucisseur d'eau sur la production d'eau chaude sanitaire

Il est précisé que pour être efficaces, les travaux de détartrage et d'installation d'un adoucisseur d'eau, sont à envisager de manière globale.

Le détartrage correspondant au traitement curatif et, l'adoucisseur permettant d'éviter que le tartre se réinstalle.

Des précisions seront demandées quant au coût à prévoir pour l'entretien de l'adoucisseur (produit à injecter régulièrement).

13.1 - Installation d'un adoucisseur d'eau sur la production d'eau chaude sanitaire - Principe des travaux (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux d'installation d'un adoucisseur d'eau sur la production d'eau chaude sanitaire.

Récapitulatif (CHAUFFAGE + ECS (S6))

Pour	50 copropriétaires totalisant	5157 / 5265
Contre	1 copropriétaire totalisant	108 / 5265
Abstention	3 copropriétaires totalisant	227 / 5492

Se sont opposés à la décision
LUCAS Michel (M.) (108)

Se sont abstenus
JACOB Laurence (Mme) (116), TREMBLEY Christophe (M.) (56), WIXLER Dominique (Mme) (55).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

13.2 - Installation d'un adoucisseur d'eau sur la production d'eau chaude sanitaire - Choix de la société, montant du marché (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale décide de confier ces travaux à la société E2S pour un montant de 10 067.77 € TTC.

Récapitulatif (CHAUFFAGE + ECS (S6))

Pour	32 copropriétaires totalisant	2865 / 5263
Contre	19 copropriétaires totalisant	2398 / 5263
Abstention	3 copropriétaires totalisant	229 / 5492

Se sont opposés à la décision

BELHI Menel (Mme) (63), BERTRAND Philippe (M.) (55), BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCE S SERVICES (525), BOUCHON Jean-Michel (M.) (115), BROU Jacques (M.) (57), CALLEJON (Sté) (228), CALLEJON Olivier (M.) (178), CHAUVET Bernard (M.) (108), DUBOIS DE LA SABLONIERE Arnaul (M.) (113), FOUCHE Jacques (M.) (207), GROS Daniel (M.) (120), GROS Philippe (M.) (116), HUCHON Pascal (M.) (54), LAVALETTE Michel (M.) (54), LE NAHEDIC Pascal (M.) (53), LUCAS Michel (M.) (108), PIGNON Cedric (M.) (74), REBOUL Eric (M.) (114), TREMBLEY Christophe (M.) (56).

Se sont abstenus

DRICI Nordine (M.) (58), JACOB Laurence (Mme) (116), WIXLER Dominique (Mme) (55).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

13.3 - Installation d'un adoucisseur d'eau sur la production d'eau chaude sanitaire - Montant du marché, mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de la société à retenir (article 25)

A la demande du Président de séance et, des scrutateurs, il est convenu de procéder au vote sur cette résolution malgré le vote de la résolution 13.2, en vue de procéder à une mise en concurrence et, de permettre au Conseil Syndical de retenir la société la mieux disante.

Résolution :

L'assemblée générale décide de réaliser ces travaux pour un montant maximum de 10 100.00 € TTC et, donne mandat au Conseil Syndical pour le choix de la société à retenir.

Récapitulatif (CHAUFFAGE + ECS (S6))

Pour	48 copropriétaires totalisant	5033 / 10000
Contre	1 copropriétaires totalisant	108 / 10000
Abstention	5 copropriétaires totalisant	351 / 10000

Se sont opposés à la décision
LUCAS Michel (M.) (108).

Se sont abstenus
DRICI Nordine (M.) (58), JACOB Laurence (Mme) (116), RANCOURT Marie-France (Mme) (66),
TREMBLEY Christophe (M.) (56), WIXLER Dominique (Mme) (55).

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

13.4 - Installation d'un adoucisseur d'eau sur la production d'eau chaude sanitaire - Montant du marché, mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de la société à retenir (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Sans objet.

13.5 - Installation d'un adoucisseur d'eau sur la production d'eau chaude sanitaire - Modalités de financement (article 24)

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de financer ces travaux au moyen de 2 appels de provision exceptionnels sur la clé de répartition "chauffage", aux dates ci-dessous :

50 % le 01.05.2023
50 % le 01.07.2023

Récapitulatif (CHAUFFAGE + ECS (S6))

Pour	49 copropriétaires totalisant	5099 / 5207
Contre	1 copropriétaires totalisant	108 / 5207
Abstention	4 copropriétaires totalisant	285 / 5492

Se sont opposés à la décision
LUCAS Michel (M.) (108).

Se sont abstenus
DRICI Nordine (M.) (58), JACOB Laurence (Mme) (116), TREMBLEY Christophe (M.) (56),
WIXLER Dominique (Mme) (55).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

13.6 - Installation d'un adoucisseur d'eau sur la production d'eau chaude sanitaire - Honoraires au syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale décide d'attribuer au syndic, des honoraires pour le suivi administratif et comptable des travaux, pour un montant de 2.50 % HT du montant HT des travaux, soit la somme maximum de 274.58 € TTC.

Il est convenu que ces honoraires seront appelés, dans les mêmes conditions que le financement des travaux voté par la résolution 13.5.

Récapitulatif (CHAUFFAGE + ECS (S6))

Pour	48 copropriétaires totalisant	5037 / 5207
Contre	2 copropriétaires totalisant	170 / 5207
Abstention	4 copropriétaires totalisant	285 / 5492

Se sont opposés à la décision
LUCAS Michel (M.) (108), ROUX Lionel (M.) (62).

Se sont abstenus
DRICI Nordine (M.) (58), JACOB Laurence (Mme) (116), TREMBLEY Christophe (M.) (56), WIXLER Dominique (Mme) (55).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

14.0 - Détartrage du réseau d'eau chaude sanitaire

Il est précisé que pour être efficaces, les travaux de détartrage et d'installation d'un adoucisseur d'eau, sont à envisager de manière globale.

Le détartrage correspondant au traitement curatif et, l'adoucisseur permettant d'éviter que le tartre se réinstalle.

14.1 - Détartrage du réseau d'eau chaude sanitaire - Principe des travaux (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de détartrage du réseau d'eau chaude sanitaire.

Récapitulatif (CHAUFFAGE + ECS (S6))

Pour	49 copropriétaires totalisant	5094 / 5094
Abstention	5 copropriétaires totalisant	398 / 5492

Se sont abstenus
BELHI Menel (Mme) (63), JACOB Laurence (Mme) (116), LUCAS Michel (M.) (108), TREMBLEY Christophe (M.) (56), WIXLER Dominique (Mme) (55).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

14.2 - Détartrage du réseau d'eau chaude sanitaire - Montant du marché, choix de la société (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale décide de confier ces travaux à la société E2S pour un montant de 15 340.60 € TTC, outre le nettoyage des détendeurs, mousseurs et pommeaux de douche dans les appartements pour un coût de 121.00 € TTC par appartement.

Il est précisé que le nettoyage des installations précitées dans les appartements, sera réalisé au cas par cas et, facturé aux seuls copropriétaires concernés.

Si les travaux sont votés, les occupants seront invités à nous faire savoir si le détartrage de leurs mousseurs et pommeaux de douche sont nécessaires.

Récapitulatif (CHAUFFAGE + ECS (S6))

Pour	33 copropriétaires totalisant	2923 / 5157
Contre	17 copropriétaires totalisant	2234 / 5157
Abstention	4 copropriétaires totalisant	335 / 5492

Se sont opposés à la décision

BELHI Menel (Mme) (63), BERTRAND Philippe (M.) (55), BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENCE S SERVICES (525), BOUCHON Jean-Michel (M.) (115), BROU Jacques (M.) (57), CALLEJON (Sté) (228), CALLEJON Olivier (M.) (178), CHAUVET Bernard (M.) (108), DUBOIS DE LA SABLONIERE Arnaul (M.) (113), FOUCHE Jacques (M.) (207), GROS Daniel (M.) (120), GROS Philippe (M.) (116), HUCHON Pascal (M.) (54), LAVALETTE Michel (M.) (54), LE NAHEDIC Pascal (M.) (53), PIGNON Cedric (M.) (74), REBOUL Eric (M.) (114).

Se sont abstenus

JACOB Laurence (Mme) (116), LUCAS Michel (M.) (108), TREMBLEY Christophe (M.) (56), WIXLER Dominique (Mme) (55).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

14.3 - Détartrage du réseau d'eau chaude sanitaire - Montant du marché, mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de la société à retenir (article 25)

A la demande du Président de séance et, des scrutateurs, il est convenu de procéder au vote sur cette résolution malgré le vote de la résolution 14.2, en vue de procéder à une mise en concurrence et, de permettre au Conseil Syndical de retenir la société la mieux disante.

Résolution :

L'assemblée générale décide de réaliser ces travaux pour un montant maximum de 15 400.00 € TTC, outre le nettoyage des détendeurs, mousseurs et pommeaux de douche dans les appartements pour un coût de maximum de 121.00 € TTC par appartement.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical pour le choix de la société à retenir. Il est précisé que le nettoyage des installations précitées dans les appartements, sera réalisé au cas par cas et, facturé aux seuls copropriétaires concernés.

Si les travaux sont votés, les occupants seront invités à nous faire savoir si le détartrage de leurs mousseurs et pommeaux de douche sont nécessaires.

Récapitulatif (CHAUFFAGE + ECS (S6))

Pour	48 copropriétaires totalisant	5028 / 10000
Abstention	6 copropriétaires totalisant	464 / 10000

Se sont abstenus

BELHI Menel (Mme) (63), JACOB Laurence (Mme) (116), LUCAS Michel (M.) (108), RANCOURT Marie-France (Mme) (66), TREMBLEY Christophe (M.) (56), WIXLER Dominique (Mme) (55).

La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.

14.4 - Détartrage du réseau d'eau chaude sanitaire - Montant du marché, mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de la société à retenir (second vote à la majorité de l'article 25-1) (article 24)

Sans objet.

14.5 - Détartrage du réseau d'eau chaude sanitaire - Modalités de financement (article 24)

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de financer ces travaux au moyen de 2 appels de provision exceptionnels sur la clé de répartition "chauffage", aux dates ci-dessous :

50 % le 01.05.2023

50 % le 01.07.2023

Le nettoyage des détendeurs, mousseurs et pommeaux de douche, sera facturé en supplément au cas par cas.

Récapitulatif (CHAUFFAGE + ECS (S6))

Pour	49 copropriétaires totalisant	5094 / 5094
Abstention	5 copropriétaires totalisant	398 / 5492

Se sont abstenus

BELHI Menel (Mme) (63), JACOB Laurence (Mme) (116), LUCAS Michel (M.) (108), TREMBLEY Christophe (M.) (56), WIXLER Dominique (Mme) (55).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

14.6 - Détartrage du réseau d'eau chaude sanitaire - Honoraires au syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale décide d'attribuer au Syndic, des honoraires pour le suivi administratif et comptable des travaux, pour un montant de 2.50 % HT du montant HT des travaux, soit la somme maximum de 418.38 € TTC.

Il est convenu que ces honoraires seront appelés, dans les mêmes conditions que le financement des travaux voté par la résolution 14.5.

Récapitulatif (CHAUFFAGE + ECS (S6))

Pour	48 copropriétaires totalisant	5032 / 5094
Contre	1 copropriétaires totalisant	62 / 5094
Abstention	5 copropriétaires totalisant	398 / 5492

Se sont opposés à la décision

ROUX Lionel (M.) (62).

Se sont abstenus

BELHI Menel (Mme) (63), JACOB Laurence (Mme) (116), LUCAS Michel (M.) (108), TREMBLEY Christophe (M.) (56), WIXLER Dominique (Mme) (55).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

15.0 - Autorisation à donner aux agents de la police nationale et/ou de la gendarmerie, afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles) (article 24)

Résolution :

L'assemblée générale donne l'autorisation aux agents de la police nationale et/ou de la gendarmerie afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (loi 95.73 du 21 janvier 1995 portant sur la sécurité des immeubles).

Récapitulatif (Parties communes Gles (A))

Pour	53 copropriétaires totalisant	5376 / 5376
Abstention	1 copropriétaires totalisant	116 / 5492

Se sont abstenus

JACOB Laurence (Mme) (116).

La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.

16.0 - Information sur l'obligation de souscrire une assurance responsabilité civile

La loi ALUR a rendu obligatoire l'assurance au titre de la responsabilité civile du syndicat des propriétaires, mais aussi au titre de la responsabilité civile de chaque copropriétaire **occupant ou non occupant** (art. 9-1 nouveau de la Loi du 10 juillet 1965 créé par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014). Les copropriétaires non assurés sont invités à se rapprocher sans tarder de leur assureur habituel pour souscrire un contrat adapté.

Chaque année, il sera de la responsabilité de chaque copropriétaire de fournir au syndic de copropriété une attestation d'assurance pour répondre à cette nouvelle obligation (merci bien vouloir demander ce document à votre Assurance ou Courtier - ne pas adresser la copie du contrat souscrit ni la quittance).

Vous voudrez bien nous faire parvenir votre attestation d'assurance, en précisant sur les attestations les numéros d'appartements dans le cas où vous en détiendrez plusieurs, à l'adresse suivante :

BNPPI RESIDENCES SERVICES
SERVICE COPROPRIETE
7 AVENUE DE LA GARE
BP 35157
26958 VALENCE CEDEX 9

Ou par mail à contact.copropriete@realestate.bnpparibas

Il est à noter que toutes les questions liées aux garanties d'assurance et aux souscriptions de contrats devront être faites directement auprès des professionnels de l'assurance. Vous pouvez vous rapprocher de votre assureur, l'assureur de la copropriété VALENCE DAUPHINE ou toute autre professionnel de l'assurance.

IMPORTANT : à défaut de souscription, votre responsabilité en qualité de Propriétaire Non Occupant serait engagée.

17.0 - Points d'informations divers

- Point sur les travaux à prévoir à court ou moyen terme
- Point sur les travaux proposés dans le cadre de la gestion courante
Fermeture de l'espace vide, sous l'escalier extérieur
Ajout d'une plaque plexi au-dessus du garde-corps du sas extérieur du rez-de-chaussée, pour éviter les intrusions dans le sous-sol
- Une information est faite concernant les DPE des appartements qu'il convient de mettre à jour. Une résolution en ce sens sera proposée à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale (à prévoir courant juin 2023).
- Une société sera missionnée, dans le cadre de la gestion courante, pour suppression des tags en façades, côté Quai.
- Le Conseil Syndical et, les copropriétaires présents autorisent le Syndic à valider le devis de la société MASCIAVE, relatif à l'évacuation des encombrants dans un local commun, pour un montant de 2 340.00 € TTC. Il est convenu qu'il sera demandé au responsable d'immeuble de veiller à ce qu'aucun encombrant ne soit abandonné dans ce local, à l'avenir.

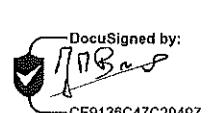
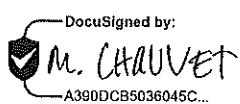
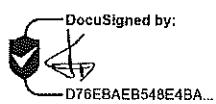
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 16:00

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

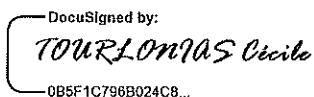
Président de séance
M. LAVALETTE

Scrutateur
M. CHAUVENT

Scrutateur
M. BOUCHON



Secrétaire
BNP PI RS
Cécile TOURLONIAS



**PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE
DANS LES REGISTRES**

Article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 - 2ème alinéa :

" Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article."