

LYON, le 06 septembre 2023

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU
06/09/202352 RUE ANTOINE LUMIERE
69008 LYON

N° IMMATRICULATION : AG1160043

L'an deux mille vingt-trois, le six septembre à 14h00, les copropriétaires de la Résidence **CLAIR AZUR** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic COSIALIS, se sont réunis en assemblée générale SALLE CAFETERIA - CLAIR AZUR 52 RUE ANTOINE LUMIERE 69008 LYON.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

La séance est ouverte à : 14h09.

Présent(s) et représenté(s)	28 copropriétaire(s)	Représentant	4281 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	14 copropriétaire(s)	Représentant	1773 / 10000 tantièmes

Absent(s)	44 copropriétaire(s)	Représentant	5719 / 10000 tantièmes
-----------	----------------------	--------------	------------------------

Liste des absents

MME ALIGON Freida (158), MME BAYLE-DIDIER Valérie (145), M. BEAUMONT Tom (103), M.ME BENOIST & MELY-CESANA Benjamin & Fabienne (124), M.&MME BERTHE Vincent (108), M./MME BESSARD/COLIN Adrien/Charlotte (101), M/ME BISEAU Hervé/Marine (110), M/ME BOULAIS Laurent/Marie-Odile (96), MME CARON Cindy (120), M/ME CASSAR Pierre/Dominique (192), M/ME CHARASSE Alexis/Fabienne (176), M. CHARLES Thomas (103), M/ME COHEN Thierry/Carole (113), M. CORMAN Yves (130), M/ME COZENOT Hervé/Isaure (149), M.ME DECOMBE Daniel/Dominique (172), M/ME GILLOUX Natalie (193), M/ME GOUDEAU Jean-Jacques/Sophie (142), M. GRAVELLE Alain (106), M/LES GROSSOEUVRE & CNUUDE Amandine & Lilia (127), M/ME HENAUULT Christophe/Aurélien (116), M/ME HETUIN Alain/Christine (97), M. IND.KOUNDE/PAGE (KOUNDE M-CAROLINE) (111), MME JOLY Gaëlle (93), M. KREMER Philippe (98), M/ME LAFFAILLE Olivier/Patricia (110), M/ME LAFLEUR Philippe/Nathalie (155), SCI LCB (121), SARL LES MABLETS (164), M/ME LIFANTE J.-Christophe/Alice (189), M. MARDIROSSIAN Armand (135), M. MARY Christian (121), M. MONLOUBOU Damien (100), M./MME MOSENGHINI/VUARIN-GROSJEAN Mario/Maryse/Marilyne (118), M/ME NODOT Pascal/Sabrina (180), M. OBINO Eric (114), M/ME ORDAS Valeriano/Claire (113), M. PETIT Michel (168), M/ME PRATABUY Gilles/Elke (116), SARL KATELIM (MME KIFFER) (100), M. SERVAIN Eric (162), M/ME SORAGNA Didier/Isabelle (98), M/ME THIBAUT Freddy/Marilyn (170), M. VETTORI Gerard (102)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

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

Majorité : SansVote

Les copropriétaires qui ne pourront pas participer à l'assemblée générale pourront utiliser soit le pouvoir, soit le formulaire de vote par correspondance joints à la convocation.

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

par mail ou par voie postale :

Adresse mail : adesmors@cosialis.fr

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

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

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

RESOLUTION 2 : Election du président de séance

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales*



M.ME LANGARD Francis/Edith a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 4172 / 4172 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 109 / 4281 tantièmes (Vote par correspondance)
M/ME FAVIER Franck/Catherine (109)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4172 / 4172 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du scrutateur de séance

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales*



. GESTEA (Rés. CLAIR AZUR) a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 4172 / 4172 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 109 / 4281 tantièmes (Vote par correspondance)
M/ME FAVIER Franck/Catherine (109)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4172 / 4172 tantièmes.

RESOLUTION 4 : Election du secrétaire de séance

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales*



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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 4172 / 4172 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 109 / 4281 tantièmes (Vote par correspondance)
M/ME FAVIER Franck/Catherine (109)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4172 / 4172 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Présentation du rapport du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission (sans vote)

Majorité : *SansVote*

Conformément à l'article 22 du décret du 13/03/1967 modifié par l'article 15 du décret du 27/05/2004,
L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil.

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

Est arrivé en cours de séance : MME JOLY Gaëlle (93)

La feuille de présence fait désormais référence à 4374 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10000 tantièmes.



RESOLUTION 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023

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

Les comptes ont été vérifiés par le conseil syndical.

Les comptes de l'exercice arrêté au 31 mars 2023 sont annexés à la convocation :

Etat des dépenses (courantes et travaux)

Budgets prévisionnels et dépenses réalisées

Annexes 1 à 8 du décret comptable du 14/03/2005.

La répartition individuelle de charges de l'exercice arrêté au 31 mars 2023 est jointe à la convocation. Elle ne sera définitive qu'après l'approbation des comptes et de la répartition des charges par l'assemblée.

Conformément au décret n°2015-1907 du 30 décembre 2015 relatif aux modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges de copropriété, de la loi ALUR modifiant l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, les pièces justificatives de charges peuvent être consultées par les copropriétaires, au cabinet du syndic (30 rue Elie Rochette - 69007 Lyon ou 168 avenue d'Aix les bains - 74600 Seynod), pendant le délai s'écoulant entre la date de convocation de l'assemblée générale devant approuver les comptes et la tenue de celle-ci, les mardis et jeudis (sauf jours fériés) pendant les heures ouvrables prévues au contrat de syndic (soit de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 18h00). Les copropriétaires peuvent obtenir une copie de ces pièces à leurs frais. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de **charges de l'exercice clos le 31 mars 2023** présentés par le syndic selon les documents joints à la convocation pour un montant total de **123.250,93 euros**.

- charges courantes = 118.471,18€

- travaux remplacement néon par LED = 4.779,75€

Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 4270 / 4270 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 104 / 4374 tantièmes

M/ME BILLAUT Bernard/Agnès (104)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4270 / 4270 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/03/2023

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



L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus, sans réserve, au syndic COSIALIS pour sa gestion arrêtée au 31 mars 2023.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 4202 / 4202 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 172 / 4374 tantièmes

M/ME IENNE Gilles/Marie-France (172)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4202 / 4202 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Désignation du syndic : COSIALIS

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales



L'assemblée générale désigne COSIALIS (Confiance Immobilier S.A.S.U. titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 011 169 délivrée le 29/08/2019 par la CCI LYON et d'une garantie financière auprès de la CEGC) en qualité de syndic de l'ensemble immobilier pour une durée de 36 mois qui commencera le 07/09/2023 et prendra fin le 06/09/2026.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 4084 / 10000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 172 / 10000 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 118 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

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

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

RESOLUTION 8.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 4084 / 4084 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 172 / 4374 tantièmes
M/ME IENNE Gilles/Marie-France (172)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 118 / 4374 tantièmes (Vote par correspondance)
M. DUPRESSOIRE Eric (118)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4084 / 4084 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Désignation des membres du conseil syndical : M. LANGARD

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales



L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **M. LANGARD**.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 4256 / 10000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 118 / 10000 tantièmes

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

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

RESOLUTION 9.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 4256 / 4256 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 118 / 4374 tantièmes
M. DUPRESSOIRE Eric (118)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4256 / 4256 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Désignation des membres du conseil syndical : M. FAVIER

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales



L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **M. FAVIER**.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 4147 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 227 / 10000 tantièmes

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

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

RESOLUTION 10.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 4147 / 4147 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 227 / 4374 tantièmes

M. DUPRESSOIRE Eric (118), M/ME FAVIER Franck/Catherine (109)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4147 / 4147 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Désignation des membres du conseil syndical : M. TRICOT

Majorité : Article 25 – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **M. TRICOT**.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 4256 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 118 / 10000 tantièmes

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

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

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

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 4256 / 4256 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 118 / 4374 tantièmes

M. DUPRESSOIRE Eric (118)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4256 / 4256 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Désignation des membres du conseil syndical : (poste à pourvoir)

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **Monsieur LANGARD**

Résultat du vote :

Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote

RESOLUTION 13 : Désignation des membres du conseil syndical : (poste à pourvoir)

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : PAS DE CANDIDAT

Résultat du vote :

Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote

RESOLUTION 14 : Montant des marchés et contrats - Consultation du conseil syndical obligatoire

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



Résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de fixer à 1.500 euros TTC, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures (autres que le contrat de syndic) à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire. Cette décision est prise pour toute la durée du mandat du syndic adopté au cours de la présente assemblée, soit pour 36 mois (du 07/09/2023 au 06/09/2026).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 4374 / 10000 tantièmes

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

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

RESOLUTION 14.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 4374 / 4374 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4374 / 4374 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence obligatoire

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



Résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de fixer à 2.500 euros TTC, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures (autres que le contrat de syndic) à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. Cette décision est prise pour toute la durée du mandat du syndic adopté au cours de la présente assemblée, soit pour 36 mois (du 07/09/2023 au 06/09/2026).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 4374 / 10000 tantièmes

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

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

RESOLUTION 15.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 4374 / 4374 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4374 / 4374 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Travaux de mise en place de boîtes aux lettres supplémentaires

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales



Selon le devis de la société AXCESS d'un montant de 11.609,40€ TTC joint à la convocation.

Selon le devis de la société AXCESS d'un montant de 9.047,94€ TTC joint à la convocation.

Selon le devis de la société AXCESS d'un montant de 10.927,40€ TTC joint à la convocation.

La simulation de la quote part individuelle est jointe à la convocation.

Résolution :

L'assemblée générale après avoir, pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- décide de réaliser les travaux de mise en place de boîtes aux lettres supplémentaires
- pour une réalisation à compter du 1er semestre 2024
- retient la proposition de la société AXCESS, le modèle "case" d'un montant de A DEFINIR € TTC
- vote le budget de 11.700€ exigible le 01/10/2023
- selon la clé de répartition : charges parts égales
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
- autorise le syndic à passer commande.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 4100 / 10000 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 172 / 10000 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 102 / 10000 tantièmes

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

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

RESOLUTION 16.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 4100 / 4272 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 172 / 4272 tantièmes
M/ME IENNE Gilles/Marie-France (172)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 102 / 4374 tantièmes
M. BAROU Christian (102)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4100 / 4272 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Fixation du montant des honoraires sur les travaux de mise en place de boîtes aux lettres supplémentaires



Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales

L'assemblée générale prend connaissance de la grille tarifaire, avec taux dégressif selon l'importance des travaux,
proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	taux HT :	taux TTC:
• de 0 à 10 000 € HT	300 €	360 €
• de 10 000 à 100 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	2,5 %	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %
• supérieur à 500 000 € HT	1,5 %	1,8 %

L'assemblée générale après avoir, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :
- décide que les honoraires du syndic pour les travaux votés à la résolution précédente seront de 360 ,00€ TTC (forfait minimum).
- vote le budget correspondant de 360,00 € TTC exigible le 01/10/2023
- selon la clé de répartition : charge parts égales
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3996 / 10000 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 172 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 206 / 10000 tantièmes

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

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

RESOLUTION 17.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3996 / 4168 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 172 / 4168 tantièmes

M/ME IENNE Gilles/Marie-France (172)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 206 / 4374 tantièmes

M. BAROU Christian (102), M/ME BILLAUT Bernard/Agnès (104)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3996 / 4168 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Travaux de pose d'un bandeau ventouse électromagnétique avec centrale vigik sur la porte d'accès à la cafétéria



Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales

Selon le devis de la société MG COURANTS FAIBLES d'un montant de 1.238,60€ TTC joint à la convocation.

Selon le devis de la société SCHONT SERRURERIE SERVICE d'un montant 907,50€ TTC joint à la convocation.

Résolution :

L'assemblée générale après avoir, pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- décide de réaliser les travaux de pose d'un bandeau ventouse électromagnétique avec centrale vigik sur la porte d'accès à la cafétéria
- pour une réalisation à compter du 2eme semestre 2023.
- retient la proposition de la société MG COURANT FAIBLES et SCHONT SERRURERIE SERVICE d'un montant de 1.238,60€ et 907,50€ TTC
- vote le budget de 2.200 € exigible le 01/10/2023
- selon la clé de répartition : charges communes générales
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
- autorise le syndic à passer commande.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 3733 / 10000 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 296 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 345 / 10000 tantièmes

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

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

RESOLUTION 18.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 3733 / 4029 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 296 / 4029 tantièmes

M/ME IENNE Gilles/Marie-France (172), M./MME MEKNACI / NADIR JONES Mounir / Leila Fiona (124)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 345 / 4374 tantièmes

M. BAROU Christian (102), M/ME BILLAUT Bernard/Agnès (104), MME GAUTIER Dominique (139)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3733 / 4029 tantièmes.

RESOLUTION 19 : Mise en place d'un contrat de relève des index des compteurs individuels d'eau froide et d'eau chaude

Majorité : Article 25 – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



Selon la proposition de contrat de la société OCEA SMART BUILDING jointe à la convocation.

Selon la proposition de contrat de la société PROXISERVE jointe à la convocation.

Tarif OCEA = 17.66€ TTC par compteur d'eau chaude par an.

= 18.57€ TTC par compteur d'eau froide par an.

Tarif PROXISERVE = 14.90€ TTC par compteur d'eau chaude par an.

= 14.90€ TTC par compteur d'eau froide par an.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des contrats présentés par le syndic, et après avoir délibéré,

- accepte le contrat d'entretien, de location et de relevé de la société PROXISERVE
- d'un montant global annuel de 2205,20 euros
- réparti charges parts égales (locatives)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 3715 / 10000 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 431 / 10000 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 228 / 10000 tantièmes

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

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

RESOLUTION 19.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 3613 / 4044 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 431 / 4044 tantièmes
M/ME DESSOLIN Philippe/Marie (105), . GESTEA (Rés. CLAIR AZUR) (326)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 228 / 4374 tantièmes
M/ME BILLAUT Bernard/Agnès (104), M./MME MEKNACI / NADIR JONES Mounir / Leila Fiona (124)
Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 102/ 4374 tantièmes
M. BAROU Christian (102)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3613 / 4044 tantièmes.

RESOLUTION 20 : Mise en place d'un contrat de relève des index des compteurs individuels de chauffage

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales



Selon la proposition de contrat de la société OCEA SMART BUILDING jointe à la convocation
Selon la proposition de contrat de la société PROXISERVE jointe à la convocation.

Tarif OCEA = 43.54€ TTC par compteur de chauffage par an
Tarif PROXISERVE = 40.59€ TTC par compteur de chauffage par an

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des contrats présentés par le syndic, et après avoir délibéré,
- accepte le contrat d'entretien, de location et de relevé de la société PROXISERVE
- d'un montant global annuel 3003,66 euros
- réparti charges parts égales (locatives)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 3715 / 10000 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 431 / 10000 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 228 / 10000 tantièmes

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

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

RESOLUTION 20.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 24 copropriétaires représentant 3613 / 4044 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 431 / 4044 tantièmes
M/ME DESSOLIN Philippe/Marie (105), . GESTEA (Rés. CLAIR AZUR) (326)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 228 / 4374 tantièmes
M/ME BILLAUT Bernard/Agnès (104), M./MME MEKNACI / NADIR JONES Mounir / Leila Fiona (124)
Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 102/ 4374 tantièmes
M. BAROU Christian (102)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3613 / 4044 tantièmes.

RESOLUTION 21 : Travaux de remplacement des moquettes des paliers par des dalles plombantes

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales



Selon le devis de la société BATI REPRISES d'un montant de 38.472,00€ TTC joint à la convocation.
La simulation de la quote part individuelle est jointe à la convocation.

Résolution :

L'assemblée générale après avoir, pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- décide de réaliser les travaux de remplacement des moquettes des paliers par des dalles plombantes
- pour une réalisation à compter du 1er semestre 2024
- retient la proposition de la société A DEFINIR PAR LE CONSEIL SYNDICAL d'un montant de A DEFINIR € TTC
- vote le budget de 40.000,00€ exigible le 01/01/2024
- selon la clé de répartition : charges communes générales
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
- autorise le syndic à passer commande.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 23 copropriétaires représentant 3639 / 10000 tantièmes
Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 416 / 10000 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 319 / 10000 tantièmes

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

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

RESOLUTION 21.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 23 copropriétaires représentant 3639 / 4168 tantièmes
Ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 529 / 4168 tantièmes
- CAISSE D'EPARGNE RHONE ALPES (113), M/ME DESSOLIN Philippe/Marie (105), MME GAUTIER Dominique (139), M/ME IENNE Gilles/Marie-France (172)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 104 / 4374 tantièmes
M/ME BILLAUT Bernard/Agnès (104)
Non exprimé : 1 copropriétaire représentant 102/ 4374 tantièmes
M. BAROU Christian (102)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3639 / 4168 tantièmes.

RESOLUTION 22 : Fixation du montant des honoraires sur les travaux de remplacement des moquettes des paliers par des dalles plombantes



L'assemblée générale prend connaissance de la grille tarifaire, avec taux dégressif selon l'importance des travaux,
proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	taux HT :	taux TTC:
• de 0 à 10 000 € HT	300 €	360 €
• de 10 000 à 100 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	2,5 %	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %
• supérieur à 500 000 € HT	1,5 %	1,8 %

L'assemblée générale après avoir, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :
- décide que les honoraires du syndic pour les travaux votés à la résolution précédente seront de 3% TTC du montant total HT des travaux, soit 3.6% HT de 1199,00 € HT, ou à 360 € TTC (forfait minimum).
- vote le budget correspondant de 1199,00 € TTC exigible le 01/01/2024
- selon la clé de répartition : charges communes générales
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 3639 / 10000 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 277 / 10000 tantièmes
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 458 / 10000 tantièmes

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

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

RESOLUTION 22.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

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



Résultat du vote :

Ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 3639 / 3916 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 277 / 3916 tantièmes
M/ME DESSOLIN Philippe/Marie (105), M/ME IENNE Gilles/Marie-France (172)
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 458 / 4374 tantièmes
M. BAROU Christian (102), M/ME BILLAUT Bernard/Agnès (104), - CAISSE D'EPARGNE RHONE ALPES (113), MME GAUTIER Dominique (139)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3639 / 3916 tantièmes.

RESOLUTION 23 : Approbation du budget prévisionnel du 01/04/2023 au 31/03/2024

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



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du **budget modifié** joint à la convocation et délibéré, accepte le **budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024** pour un montant total de **130.690 euros ou 131940,00 euros**

Le budget est appelé en quatre provisions trimestrielles de 25% exigibles le premier jour de chaque trimestre. Conformément à la loi SRU du 13/12/2000, à défaut de paiement d'une provision trimestrielle de charges dans les délais impartis, la totalité des provisions trimestrielles de l'exercice deviendra exigible trente jours après la première mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant. Les frais exposés par la copropriété pour le recouvrement de fonds à l'encontre du copropriétaire seront directement imputables à ce seul copropriétaire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 26 copropriétaires représentant 3993 / 3993 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 381 / 4374 tantièmes

M/ME BILLAUT Bernard/Agnès (104), M/ME DESSOLIN Philippe/Marie (105), M/ME IENNE Gilles/Marie-France (172)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3993 / 3993 tantièmes.

RESOLUTION 24 : Approbation du budget prévisionnel du 01/04/2024 au 31/03/2025

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



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget joint à la convocation et délibéré, accepte le **budget prévisionnel pour l'exercice 2024/2025** pour un montant total de **134.397 euros ou 139.905 euros**

Le budget est appelé en quatre provisions trimestrielles de 25% exigibles le premier jour de chaque trimestre. Conformément à la loi SRU du 13/12/2000, à défaut de paiement d'une provision trimestrielle de charges dans les délais impartis, la totalité des provisions trimestrielles de l'exercice deviendra exigible trente jours après la première mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant. Les frais exposés par la copropriété pour le recouvrement de fonds à l'encontre du copropriétaire seront directement imputables à ce seul copropriétaire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 3752 / 3891 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 139 / 3891 tantièmes

MME GAUTIER Dominique (139)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 483 / 4374 tantièmes

M. BAROU Christian (102), M/ME BILLAUT Bernard/Agnès (104), M/ME DESSOLIN Philippe/Marie (105), M/ME IENNE Gilles/Marie-France (172)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3752 / 3891 tantièmes.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15h44.

Président
M.ME LANGARD

Secrétaire
M. JOLIOT

Scrutateur n°1
. GESTEA

**Copie certifiée conforme
LE SYNDIC**

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'UN MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

Rappel de l'ordre du jour

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

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 2 : Election du président de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 3 : Election du scrutateur de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 4 : Election du secrétaire de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 5 : Présentation du rapport du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission (sans vote)

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 7 : Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/03/2023

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 8 : Désignation du syndic : COSIALIS

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 8.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 9 : Désignation des membres du conseil syndical : M. LANGARD

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 9.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 10 : Désignation des membres du conseil syndical : M. FAVIER

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 10.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 11 : Désignation des membres du conseil syndical : M. TRICOT

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



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

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 12 : Désignation des membres du conseil syndical : (poste à pourvoir)

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 13 : Désignation des membres du conseil syndical : (poste à pourvoir)

Majorité : *Annulée* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 14 : Montant des marchés et contrats - Consultation du conseil syndical obligatoire

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 14.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 15 : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence obligatoire

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 15.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 16 : Travaux de mise en place de boîtes aux lettres supplémentaires

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



RESOLUTION 16.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Generales</i>	
RESOLUTION 17 : Fixation du montant des honoraires sur les travaux de mise en place de boîtes aux lettres supplémentaires Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Generales</i>	
RESOLUTION 17.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Generales</i>	
RESOLUTION 18 : Travaux de pose d'un bandeau ventouse électromagnétique avec centrale vigik sur la porte d'accès à la cafétéria Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Generales</i>	
RESOLUTION 18.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Generales</i>	
RESOLUTION 19 : Mise en place d'un contrat de relève des index des compteurs individuels d'eau froide et d'eau chaude Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Generales</i>	
RESOLUTION 19.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Generales</i>	
RESOLUTION 20 : Mise en place d'un contrat de relève des index des compteurs individuels de chauffage Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Generales</i>	
RESOLUTION 20.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Generales</i>	
RESOLUTION 21 : Travaux de remplacement des moquettes des paliers par des dalles plombantes Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Generales</i>	
RESOLUTION 21.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Generales</i>	
RESOLUTION 22 : Fixation du montant des honoraires sur les travaux de remplacement des moquettes des paliers par des dalles plombantes Majorité : <i>Article25</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Generales</i>	
RESOLUTION 22.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Generales</i>	
RESOLUTION 23 : Approbation du budget prévisionnel du 01/04/2023 au 31/03/2024 Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Generales</i>	
RESOLUTION 24 : Approbation du budget prévisionnel du 01/04/2024 au 31/03/2025 Majorité : <i>Article24</i> – Base de répartition : <i>Charges Communes Generales</i>	