

Copropriété : CHLORO'FEEL
3 rue Andrée Pétron
4 Rue Maréchal Leclerc
69800 SAINT-PRIEST

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
Mardi 14 mars 2023

Le mardi 14 mars 2023 à 17:45, les copropriétaires de la résidence CHLORO'FEEL sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

MJC JEAN COCTEAU- SALLE PREVERT
23 Rue du 8 Mai 1945
69800 SAINT-PRIEST

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 21 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 1872 sur 4000.
- 8 copropriétaires votent par correspondance, soit 553 sur 4000.

Sont présents ou représentés :

Madame BABOURI- Dalila (53), Indivision CHAUMONT DAUZET- Hélène (126), SDC CHLORO'FEEL C/O AF Gestion Lyon 2 (73), Indivision CONVERS Maxence (128), Madame CORNIC - Nathalie (61), M. ou Mme DIOP Makha (86), M. ou Mme DISAINE- Morgane (74), M. Mme GARNIER* Christophe (101), M. ou Mme GODEFROY Dominique (94), M. GUICHARD Guillaume (78), M. ou Mme INGARGIOLA- Richard (161), Melle JOZICIC Tatiana (58), M. LASSALLE Christophe (92), M. ou Mme LYONNET - Jean-Louis (97), Madame MACAULAY Bridget (64), M. MICHAUT- Jérémie (77), Madame MIGUET Nathalie (74), Madame PAYOT* Anne, Marie-Pierre (113), Mesdames REDERSDORFF Ghislaine, GAÏDO Dominique (116), M. REYNOUARD- Ludovic (74), M. WIPF - Sébastien (72) Représenté(e) par M. REYNOUARD- Ludovic

Sont en vote par correspondance :

M. ou Mme CLAPERON Philippe (59), M. ou Mme COELHO MARQUES Joao (100), Madame EL GHAMRI * Fatima (73), Madame FLIPO* Stéphanie (57), M. FONTENEAU Charles (55), M. ou Mme GANIVET* Thierry (53), Madame HEIDET- Mélanie (73), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (83)

Sont absents et non représentés :

M. ou Mme BOINA - Mounir (97), M. DONNET- Julien (70), M. DONNET Valentin (46), Madame DRENO Anais (71), M. ou Mme DUBOST Michel (102), M. ou Mme EMARA Sherif (68), Madame ESCOFFIER- Pauline (53), Madame FENEROL* Sabrina (74), M. ou Mme FERRE Marc (50), M. ou Mme GARNIER- Loïc 901370 (52), M. ou Mme GONCALVES Manuel (58), M. KESSAIR Nordine (52), Madame LEBLAY- Julie (56), SDC LES SENIORIALES (32), M. MARTEAU- Corentin (49), Madame MEDIONI Sophie (61), M. ou Mme MOKHLES Mohamed-Adil (77), M. NGUYEN - Duc Vu (55), M. PASQUET* Aymeric (58), M. ou Mme SABEFOMOU- Hyllay (92), Madame SARRET * Anne (53), M. SINAYEN* Nathan (50), Madame TANNECH- Salima (71), M. THOMAS Yann (51), M. VIENGSAVANH* Anousone (77)

Ordre du jour

- 1 - Désignation du Président de séance**
- 2 - Désignation du scrutateur de séance**
- 3 - Désignation du secrétaire de séance**
- 4 - Compte rendu du conseil syndical sur ses missions et avis rendus au cours de l'exercice écoulé**
- 5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01.10.2021 au 30.09.2022**
- 6 - Désignation du conseil syndical**
- 7 - Maintien du budget prévisionnel pour l'exercice du 01.10.2022 au 30.09.2023**
- 8 - Vote du budget prévisionnel pour l'exercice du 01.10.2023 au 30.09.2024**
- 9 - Représentation du syndicat des copropriétaires CHLOROFEEEL aux assemblées générales de l'ASL CHAUFFERIE 5F-5J**
- 10 - Résiliation du contrat d'entretien des espaces verts de la société Aux charmes du jardin**
- 11 - Délégation de mandat à donner au Conseil Syndical dans le cadre du choix définitif de la société d'entretien des ESPACES VERTS**
- 12 - Réalisation de travaux de modification de l'éclairage situé en hauteur de la rampe des garages (néons en hauteur)**
12a - Principe: Réalisation de travaux de modification de l'éclairage situé en hauteur de la rampe des garages (néons en hauteur)
12b - Choix: Société ELED PRO
12c - Choix: Société EGA
12d - Choix: Société SECU ELEC
12e - Honoraire sur travaux de modification de l'éclairage situé en hauteur de la rampe des garages (néons en hauteur)
12f - Délégation de mandat à donner au Conseil Syndical dans le cadre du choix définitif de la société
- 13 - Discussion relative aux places de parking appartenant à la copropriété**
- 14 - Rappels importants**
- 15 - Autorisation à donner à M. Jérémie MICHAUT, propriétaire du lot n° 22 situé au 4ème étage du Bâtiment A, d'effectuer des travaux de pose d'un climatiseur**

Résolutions

Résolution n°1 : Désignation du Président de séance

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale procède à l'élection du Président de séance pour ouvrir l'Assemblée.

Vote sur la Candidature de : M. GODEFROY

M. GODEFROY est élu président de séance.

VOTENT POUR	2120 / 2120 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (496 tantièmes votant par correspondance, 1624 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	57 (Total tantièmes: 4000) (57 tantièmes votant par correspondance)
	Madame FLIPO* Stéphanie (57)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Désignation du scrutateur de séance

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide d'élire un scrutateur de séance.

Vote sur la candidature de MME REDERSDORFF

MME REDERSDORFF est élue scrutatrice

VOTENT POUR	2120 / 2120 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (496 tantièmes votant par correspondance, 1624 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	57 (Total tantièmes: 4000) (57 tantièmes votant par correspondance)
	Madame FLIPO* Stéphanie (57)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°3 : Désignation du secrétaire de séance

Majorité nécessaire: Article 24

L'assemblée générale désigne le syndic en qualité de secrétaire de séance, GROUPE EVOTION AF GESTION LYON 2.

VOTENT POUR	2120 / 2120 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (496 tantièmes votant par correspondance, 1624 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	57 (Total tantièmes: 4000) (57 tantièmes votant par correspondance)
	Madame FLIPO* Stéphanie (57)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Arrivée de : Melle JOZICIC Tatiana (58), Indivision CHAUMONT DAUZET- Hélène (126), Madame MACAULAY Bridget (64)

Résolution n°5 :Approbation des comptes de l'exercice du 01.10.2021 au 30.09.2022

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.10.2021 au 30.09.2022.

VOTENT POUR	2309 / 2309 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (437 tantièmes votant par correspondance, 1872 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	57 (Total tantièmes: 4000) (57 tantièmes votant par correspondance)
Madame FLIPO* Stéphanie (57)	
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	59 (Total tantièmes: 4000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
M. ou Mme CLAPERON Philippe (59)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°6 :Désignation du conseil syndical

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée équivalente au mandat du syndic.

*** Sous résolution n°a: Candidature de Mme INGARGIOLA**

Candidature de Mme INGARGIOLA est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2366 / 4000 tantièmes (494 tantièmes votant par correspondance, 1872 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	59 / 4000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
M. ou Mme CLAPERON Philippe (59)	

Candidature de Mme INGARGIOLA est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

*** Sous résolution n°b: Candidature de Mme REDERSDORFF**

Candidature de Mme REDERSDORFF est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2366 / 4000 tantièmes (494 tantièmes votant par correspondance, 1872 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	59 / 4000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
M. ou Mme CLAPERON Philippe (59)	

Candidature de Mme REDERSDORFF est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

* Sous résolution n°c: Candidature de M. BAROU

Candidature de M. BAROU est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2366 / 4000 tantièmes (494 tantièmes votant par correspondance, 1872 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	59 / 4000 tantièmes
M. ou Mme CLAPERON Philippe (59)	

Candidature de M. BAROU est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

* Sous résolution n°d: Candidature de M. GODEFROY

Candidature de M. GODEFROY est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2366 / 4000 tantièmes (494 tantièmes votant par correspondance, 1872 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	59 / 4000 tantièmes
M. ou Mme CLAPERON Philippe (59)	

Candidature de M. GODEFROY est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

* Sous résolution n°e: Candidature de M. MICHAUT

Candidature de M. MICHAUT est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2366 / 4000 tantièmes (494 tantièmes votant par correspondance, 1872 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	59 / 4000 tantièmes
M. ou Mme CLAPERON Philippe (59)	

Candidature de M. MICHAUT est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

*** Sous résolution n°f: Candidature de M. REYNOUARD**

Candidature de M. REYNOUARD est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2366 / 4000 tantièmes (494 tantièmes votant par correspondance, 1872 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	59 / 4000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
M. ou Mme CLAPERON Philippe (59)	

Candidature de M. REYNOUARD est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

*** Sous résolution n°g: Candidature de M. WIPF**

Candidature de M. WIPF est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	2366 / 4000 tantièmes (494 tantièmes votant par correspondance, 1872 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	59 / 4000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
M. ou Mme CLAPERON Philippe (59)	

Candidature de M. WIPF est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°7 :Maintien du budget prévisionnel pour l'exercice du 01.10.2022 au 30.09.2023

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale ajuste le budget de l'exercice du 01.10.2022 au 30.09.2023 à la somme de 80 977 euros.
Pour rappel, ce budget avait été voté lors de la précédente assemblée générale du 21.03.2022 pour un montant identique, soit 80 977€.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

VOTENT POUR	2425 / 2425 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (553 tantièmes votant par correspondance, 1872 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°8 : Vote du budget prévisionnel pour l'exercice du 01.10.2023 au 30.09.2024

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 01.10.2023 au 30.09.2024 à la somme de 82 740 euros.
 Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

VOTENT POUR	2368 / 2368 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (496 tantièmes votant par correspondance, 1872 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	57 (Total tantièmes: 4000) (57 tantièmes votant par correspondance)
	Madame FLIPO* Stéphanie (57)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°9 : Représentation du syndicat des copropriétaires CHLOROFEEEL aux assemblées générales de l'ASL CHAUFFERIE 5F-5J

Majorité nécessaire: Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide que le syndicat des copropriétaires « CHLOROFEEEL » soit représenté par un membre du conseil syndical lors des Assemblées générales de l'ASL Chaufferie 5F-5J dont elle dépend.

Ce représentant sera choisi parmi le conseil syndical, et par les membres du conseil syndical.

VOTENT POUR	2425 / 2425 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (553 tantièmes votant par correspondance, 1872 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°10 : Résiliation du contrat d'entretien des espaces verts de la société Aux charmes du jardin

Majorité nécessaire: Article 24

L'assemblée générale après avoir délibéré, décide de résilier le contrat actuel auprès de la société Aux Charmes du jardin.

La dépense sera répartie sur l'exercice en cours, selon les tantièmes et la clé de répartition correspondants.

VOTENT POUR	345 / 1653 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (345 tantièmes votant par correspondance)
	Madame EL GHAMRI * Fatima (73), M. ou Mme CLAPERON Philippe (59), Madame FLIPO* Stéphanie (57), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (83), Madame HEIDET- Mélanie (73)
VOTENT CONTRE	1308 / 1653 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (1308 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	772 (Total tantièmes: 4000) (208 tantièmes votant par correspondance, 564 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme INGARGIOLA- Richard (161), Mesdames REDERSDORFF Ghislaine, GAÏDO Dominique (116), M. ou Mme GODEFROY Dominique (94), Melle JOZICIC Tatiana (58), M. FONTENEAU Charles (55), M. ou Mme GANIVET* Thierry (53), Madame CORNIC - Nathalie (61), M. ou Mme COELHO MARQUES Joao (100), Madame MIGUET Nathalie (74)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°11 :Délégation de mandat à donner au Conseil Syndical dans le cadre du choix définitif de la société d'entretien des ESPACES VERTS

Majorité nécessaire: Article 25-1

L'Assemblée générale, donne pouvoir au Conseil Syndical pour le choix définitif du prestataire d'entretien des espaces verts et cela uniquement dans la limite du budget maximum de 3788.80€ (soit le montant du devis du prestataire actuel pour 2023).

L'Assemblée générale prend acte que le délégué rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

COMPTE TENU DU VOTE PRECEDENT, CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

Résolution n°12 : Réalisation de travaux de modification de l'éclairage situé en hauteur de la rampe des garages (néons en hauteur)

* Sous résolution n°a: Principe: Réalisation de travaux de modification de l'éclairage situé en hauteur de la rampe des garages (néons en hauteur)

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de de modification de l'éclairage situé en hauteur de la rampe des garages (néons en hauteur) , selon le descriptif joint à la convocation.

VOTENT POUR	215 / 370 tantièmes (36 tantièmes votant par correspondance, 179 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	5 / 370 tantièmes (5 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme COELHO MARQUES Joao (5)	
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	5 / 370 tantièmes
Madame FLIPO* Stéphanie (5)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

* Sous résolution n°b: Choix: Société ELED PRO

Majorité nécessaire: Article 24

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ELED PRO, pour un montant de 2075.94 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES STATIONNEMENTS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.07.2023 pour 100%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

VOTENT POUR	21 / 370 tantièmes (21 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme CLAPERON Philippe (6), M. FONTENEAU Charles (5), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (5), Madame HEIDET- Mélanie (5)	
VOTENT CONTRE	194 / 370 tantièmes (20 tantièmes votant par correspondance, 174 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	5 / 370 tantièmes (5 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme GODEFROY Dominique (5)	
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT (Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	5 / 370 tantièmes
Madame FLIPO* Stéphanie (5)	

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

* Sous résolution n°c: Choix: Société EGA

Majorité nécessaire: Article 24

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise EGA, pour un montant de 2 256.33 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES STATIONNEMENTS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.07.2023 pour 100%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

VOTENT POUR 15 / 370 tantièmes (15 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme GANIVET* Thierry (5), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (5), Madame HEIDET-Mélanie (5)

VOTENT CONTRE 200 / 370 tantièmes (26 tantièmes votant par correspondance, 174 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 5 / 370 tantièmes (5 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme GODEFROY Dominique (5)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 5 / 370 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Madame FLIPO* Stéphanie (5)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

* Sous résolution n°d: Choix: Société SECU ELEC

Majorité nécessaire: Article 24

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SECU ELEC pour un montant de 997.70 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES STATIONNEMENTS », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.07.2023 pour 100%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

VOTENT POUR 189 / 370 tantièmes (15 tantièmes votant par correspondance, 174 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 10 / 370 tantièmes (10 tantièmes votant par correspondance)

M. FONTENEAU Charles (5), M. ou Mme COELHO MARQUES Joao (5)

ABSTENTION 15 / 370 tantièmes (10 tantièmes votant par correspondance, 5 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme GODEFROY Dominique (5), M. ou Mme GANIVET* Thierry (5), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (5)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 11 / 370 tantièmes

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

M. ou Mme CLAPERON Philippe (6), Madame FLIPO* Stéphanie (5)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

GR

JG

SP

* Sous résolution n°e: Honoraire sur travaux de modification de l'éclairage situé en hauteur de la rampe des garages (néons en hauteur)

Majorité nécessaire : Article 24

Dans le cadre des travaux de modification de l'éclairage situé en hauteur de la rampe des garages (néons en hauteur), l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- De 0 à 5000€ : 8% HT du montant HT des travaux,
- De 5001 à 50 000€ : 6% HT du montant HT des travaux,
- A partir de 50 001€ : 4.5% HT du montant HT des travaux,

VOTENT POUR 41 / 370 tantièmes (41 tantièmes votant par correspondance)

Madame EL GHAMRI * Fatima (10), M. ou Mme CLAPERON Philippe (6), M. FONTENEAU Charles (5), M. ou Mme GANIVET* Thierry (5), Madame FLIPO* Stéphanie (5), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (5), Madame HEIDET- Mélanie (5)

VOTENT CONTRE 184 / 370 tantièmes (5 tantièmes votant par correspondance, 179 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

* Sous résolution n°f: Délégation de mandat à donner au Conseil Syndical dans le cadre du choix définitif de la société
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée générale, donne pouvoir au Conseil Syndical pour le choix définitif du prestataire et cela uniquement dans l'hypothèse où aucune société n'aura pu être départagée par les votes des copropriétaires, et dans la limite du budget maximum de 2 256.33 euros TTC (Devis le plus cher).

L'Assemblée générale prend acte que le délégué rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

VOTENT POUR 41 / 370 tantièmes (41 tantièmes votant par correspondance)

Madame EL GHAMRI * Fatima (10), M. ou Mme CLAPERON Philippe (6), M. FONTENEAU Charles (5), M. ou Mme GANIVET* Thierry (5), Madame FLIPO* Stéphanie (5), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (5), Madame HEIDET- Mélanie (5)

VOTENT CONTRE 184 / 370 tantièmes (5 tantièmes votant par correspondance, 179 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

Question n°13 :Discussion relative aux places de parking appartenant à la copropriété

Discussion relative aux places de parking appartenant à la copropriété
Sans vote

Question n°14 :Rappels importants

Rappels importants
Sans vote

Résolution n°15 :Autorisation à donner à M. Jérémie MICHAUT, propriétaire du lot n° 22 situé au 4ème étage du Bâtiment A, d'effectuer des travaux de pose d'un climatiseur

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'Assemblée Générale autorise M. Jérémie MICHAUT, propriétaire du lot n°22 situé au 4ème étage du Bâtiment A, à effectuer des travaux de pose d'un climatiseur, à ses frais exclusifs et conformément au projet joint, affectant les parties communes, et qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Un Cahier des charges autorisant la pose de climatiseur sous certaines conditions avait été adopté lors de l'Assemblée Générale du 19 avril 2021.

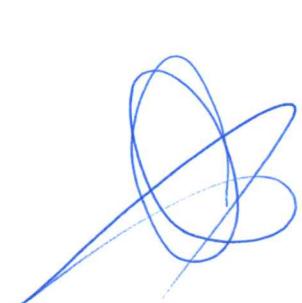
De ce fait, cette résolution est sans objet.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h30.

LE SCRUTATEUR

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE



L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

« 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. 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. »