

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

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU **jeudi 22 mai 2025**

Le jeudi 22 mai 2025 à 17:30, les copropriétaires de la résidence CHLORO'FEEL sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Centre Social de l'Olivier
30 rue Maréchal Leclerc
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 émarginée 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 1778 sur 4000.
- 10 copropriétaires votent par correspondance, soit 703 sur 4000.

Sont présents ou représentés :

Madame BABOURI- Dalila (53), M. ou Mme BOINA - Mounir (97), Mme BOURNE-BRANCHU Marie (51) Représenté(e) par M. et Mme INGARGIOLA Richard & Laurence, SDC CHLORO'FEEL C/O AF Gestion Lyon 2 (73), Indivision CONVERS Maxence (128), M. ou Mme DUBOST Michel (102) Représenté(e) par M. et Mme INGARGIOLA Richard & Laurence, M. Mme GARNIER* Christophe (101), Mme GIRARD Christine (77), M. ou Mme GODEFROY Dominique (94), M. GUICHARD* Guillaume (78), M. et Mme INGARGIOLA Richard & Laurence (161), Melle JOZICIC Tatiana (58), M. KESSAIR Nordine (52), M. LASSALLE Christophe (92), Mme LOISY Maryline (74), M. MICHAUT- Jérémie (77), Madame MIGUET Nathalie (74), Madame PAYOT* Anne, Marie-Pierre (113), M. REYNOUARD Ludovic (74), M. VIENGSAVANH* Anousone (77), M. WIPF - Sébastien (72)

Sont en vote par correspondance :

M. ou Mme COELHO MARQUES Joao (100), Madame CORNIC - Nathalie (61), Madame ESCOFFIER- Pauline (53), M. ou Mme FERRE Marc (50), M. ou Mme GANIVET* Thierry (53), M. GHARIOS Paul / Damien (64), Indivision GUILLOT / BLANC José / Laurence (50), Madame HEIDET- Mélanie (73), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (83), Mesdames REDERSDORFF Ghislaine, GAÏDO Dominique (116)

Sont absents et non représentés :

Indivision CHAUMONT DAUZET- Hélène (126), M. ou Mme CLAPERON Philippe (59), M. ou Mme DIOP Makha (86), M. DONNET- Julien (70), M. DONNET Valentin (46), Madame DRENO Anais (71), Madame EL GHAMRI * Fatima (73), M. ou Mme EMARA Sherif (68), Madame FENEROL* Sabrina (74), Madame FLIPO* Stéphanie (57), M. FONTENEAU Charles (55), M. ou Mme GARNIER- Loïc 901370 (52), M. ou Mme GONCALVES Manuel (58), Madame LEBLAY- Julie (56), SDC LES SENIORIALES (32), M. MARTEAU- Corentin (49), Madame MEDIONI Sophie (61), M. NGUYEN - Duc Vu (55), M. PASQUET* Aymeric (58), Indivision SABEFOUMOU-MOUMBEMBE Hyllay-Féodora (92), Madame SARRET * Anne (53), Madame TANNECH- Salima (71), M. ou Mme ZANGO / OUERMI Tiraogo / Fasnewindé (97)

Ordre du jour :

- 1 - Désignation du Président de séance
- 2 - Désignation d'un scrutateur de séance
- 3 - Désignation du secrétaire de séance
- 4 - Rapport d'activité du Conseil Syndical
- 5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024
- 6 - Désignation du Syndic Groupe Evotion AF Gestion Lyon 2
- 7 - Désignation du conseil syndical
- 8 - Modalités de consultation du conseil syndical

- 9 - Mise en concurrence des marchés et contrats
- 10 - Souscription d'un contrat d'assurance protection juridique
- 10a - Souscription d'un contrat d'assurance protection juridique
- 10b - Délégation de mandat à donner au Conseil Syndical dans le cadre du choix définitif de la société
- 11 - Résiliation du contrat d'entretien des parties communes de la société PROXIMITE NETTOYAGE
- 12 - Souscription du contrat d'entretien des parties communes
- 13 - Réalisation de travaux de caméras de vidéosurveillance
- 13a - Principe: Réalisation des travaux de caméras de vidéosurveillance (OPTION LOCATION)
- 13b - Choix: Société GRENKE
- 13c - Choix: Société TELEGIL
- 13d - Choix: Société EQUINOXE
- 13e - Principe: Réalisation des travaux de caméras vidéosurveillance (OPTION ACHAT)
- 13f - Choix: Société SECU ELEC
- 13g - Choix Société TELEGIL
- 13h - Choix Société EQUINOXE
- 13i - Fixation de la liste des personnes pouvant visualiser les images du dispositif de vidéo-surveillance
- 13j - Délégation de mandat à donner au Conseil Syndical dans le cadre du choix définitif de la société
- 13k - Honoraire sur travaux de caméras vidéosurveillance (OPTION ACHAT)
- 13l - Financement des travaux
- 14 - Réalisation de travaux d'installation d'un récepteur Intratone
- 14a - Principe: Réalisation de travaux d'installation d'un récepteur Intratone
- 14b - Choix: Société SCHINDLER
- 14c - Délégation de mandat à donner au Conseil Syndical dans le cadre du choix définitif de la société
- 15 - Ajustement du Budget 01/10/2024 au 30/09/2025
- 16 - Vote du budget 01/10/2025 au 30/09/2026
- 17 - Point d'information relatif à l'application CITYLITY
- 18 - Questions diverses

Résolutions :

Résolution n°1 :Désignation du Président de séance

Majorité requise : Article 24 - Clé de répartition : MASSE GENERALE - 01

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne Madame Ingardiola comme Président(e) de Séance

VOTENT POUR	2074 / 2074 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (523 tantièmes votant par correspondance, 1551 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	64 (Total tantièmes: 4000) (64 tantièmes votant par correspondance)
M. GHARIOS Paul / Damien (64)	
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	116 (Total tantièmes: 4000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
Mesdames REDERSDORFF Ghislaine, GAÏDO Dominique (116)	

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

Résolution n°2 : Désignation d'un scrutateur de séance

Majorité requise : Article 24 - Clé de répartition : MASSE GENERALE - 01

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne PAYOT comme Scrutateur(s)

VOTENT POUR	2074 / 2074 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (523 tantièmes votant par correspondance, 1551 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	64 (Total tantièmes: 4000) (64 tantièmes votant par correspondance)
M. GHARIOS Paul / Damien (64)	
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	116 (Total tantièmes: 4000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
Mesdames REDERSDORFF Ghislaine, GAÏDO Dominique (116)	

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

Projet de résolution :

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

VOTENT POUR	2074 / 2074 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (523 tantièmes votant par correspondance, 1551 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	64 (Total tantièmes: 4000) (64 tantièmes votant par correspondance)
M. GHARIOS Paul / Damien (64)	
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	116 (Total tantièmes: 4000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
Mesdames REDERSDORFF Ghislaine, GAÏDO Dominique (116)	

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

Arrivée de : M. ou Mme BOINA - Mounir (97), Melle JOZICIC Tatiana (58), M. WIPF - Sébastien (72)

Résolution n°5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/09/2024 (annexe 1),
 - Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2023 au 30/09/2024, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
 - La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
 - La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,
- Les comptes ont été vérifiés par le Conseil Syndical en amont de l'assemblée générale.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024.

VOTENT POUR	2118 / 2118 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (340 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	247 (Total tantièmes: 4000) (247 tantièmes votant par correspondance)
	M. GHARIOS Paul / Damien (64), M. ou Mme COELHO MARQUES Joao (100), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (83)
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	116 (Total tantièmes: 4000)
	(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
	Mesdames REDERSDORFF Ghislaine, GAÏDO Dominique (116)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°6 : Désignation du Syndic Groupe Evotion AF Gestion Lyon 2

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

Pièce jointe : Contrat de syndic GROUPE EVOTION (AF GESTION LYON 2).

Contrat de Syndic joint à la convocation : Contrat de 1 an et 6 mois : 9 880€ TTC / 12 mois d'activité

Projet de résolution :

La Société AF GESTION LYON 2 représentée par Monsieur BARBIER Sylvain Titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' n° CPI 6901 2017 000 020 733 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de France garantie financière assurée par GALIAN, 89 rue de la Boétie 75008 Paris sous le n°120597 J et assuré en responsabilité civile professionnelle auprès de COVEA RISKS, 19-21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex sous le n° de police 120137405.

Le Syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 22/05/2025 pour se terminer le 21/09/2026.

Nous vous informons qu'un geste commerciale est effectué de la part d'Evotion à hauteur de 2 058€ sur l'exercice comptable au 30/09/2024 et nous vous faisons également bénéficier d'une remise commerciale de 2 058€ sur l'exercice comptable au 30/09/2025.

L'Assemblée Générale désigne le Président de l'assemblée générale pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion par le Syndicat des Copropriétaires.

VOTENT POUR	2267 / 4000 tantièmes (489 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	214 / 4000 tantièmes (214 tantièmes votant par correspondance)
	M. GHARIOS Paul / Damien (64), Indivision GUILLOT / BLANC José / Laurence (50), M. ou Mme COELHO MARQUES Joao (100)

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

Résolution n°7 : 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 de 18 mois

Résolution 7-a:

L'Assemblée Générale élit Monsieur Godefroy membre du Conseil Syndical

VOTENT POUR	2481 / 4000 tantièmes (703 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution 7-b:

L'Assemblée Générale élit Madame Ingargiola membre du Conseil Syndical

VOTENT POUR	2481 / 4000 tantièmes (703 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution 7-c :

L'Assemblée Générale élit Monsieur Michaut membre du Conseil Syndical

VOTENT POUR	2481 / 4000 tantièmes (703 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution 7-d :

L'Assemblée Générale élit Monsieur Redersdorff membre du Conseil Syndical

VOTENT POUR	2481 / 4000 tantièmes (703 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution 7-e:

L'Assemblée Générale élit Madame Payot membre du Conseil Syndical

VOTENT POUR	2481 / 4000 tantièmes (703 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution 7-f :

Le Syndic a reçu, en date du 22 mars 2025, la candidature de Monsieur José GUILLOT, copropriétaire au sein du SDC CHLORO'FEEL.

Sa demande pour intégrer le Conseil Syndical en tant que membre est jointe en annexe de la présente convocation.

L'Assemblée Générale élit Monsieur Guyot membre du Conseil Syndical

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

VOTENT POUR	2381 / 4000 tantièmes (603 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	100 / 4000 tantièmes (100 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme COELHO MARQUES Joao (100)

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

Résolution 7-g :

En date du 21 février 2025, le Syndic a reçu la candidature de Monsieur Christophe GARNIER, copropriétaire au sein du SDC CHLORO'FEEL.

Vous trouverez en annexe de la présente convocation sa demande de candidature pour intégrer le Conseil Syndical en tant que membre.

L'Assemblée Générale élit Monsieur Garnier membre du Conseil Syndical

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

VOTENT POUR	2431 / 4000 tantièmes (653 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	50 / 4000 tantièmes

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

Indivision GUILLOT / BLANC José / Laurence (50)

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

Résolution n°8 : Modalités de consultation du conseil syndical

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 850.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté par le Syndic.

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

VOTENT POUR	2481 / 4000 tantièmes (703 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°9 : Mise en concurrence des marchés et contrats

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 850.00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

VOTENT POUR	2381 / 4000 tantièmes (603 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	100 / 4000 tantièmes (100 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme COELHO MARQUES Joao (100)	
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°10 : Souscription d'un contrat d'assurance protection juridique**Résolution n°10-a :**

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Le Conseil Syndical propose à l'Assemblée Générale la souscription d'un contrat de protection juridique pour la copropriété.

Suite à l'appel d'offres lancé par le Syndic, les propositions commerciales reçues sont ci-après exposées.

Conditions essentielles des marchés :

- ARILIM / CFDP : 425.70 euros TTC/AN
- ODEALIM ROSELINE BRUN / CFDP : 486.84 euros TTC/AN
- HOST ASSURANCES / CFDP Alsina : 506.13 euros TTC/AN
- HOST ASSURANCES / SADA Trésorissimo : 1 030.25 euros TTC/AN

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat d'assurance protection juridique auprès de..... d'un montant annuel de..... euros TTC par l'intermédiaire de la société de courtage selon les conditions générales jointes.

La date d'effet de l'adhésion débutera, au 1er du mois postérieur à la date de souscription.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

VOTENT POUR	356 / 2367 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (356 tantièmes votant par correspondance)
Madame HEIDET- Mélanie (73), Mesdames REDERSDORFF Ghislaine, GAÏDO Dominique (116), M. ou Mme GANIVET* Thierry (53), Madame ESCOFFIER- Pauline (53), Madame CORNIC - Nathalie (61)	
VOTENT CONTRE	2011 / 2367 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (233 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	64 (Total tantièmes: 4000) (64 tantièmes votant par correspondance)
M. GHARIOS Paul / Damien (64)	
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	50 (Total tantièmes: 4000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
Indivision GUILLOT / BLANC José / Laurence (50)	

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

Résolution n°10-b : non étudiée

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution:

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 1 030.25 € TTC/AN.

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

Résolution n°11 : Résiliation du contrat d'entretien des parties communes de la société PROXIMITE NETTOYAGE

Majorité nécessaire: Article 24

Historique :

Madame Laurence INGARGIOLA, membre du Conseil Syndical, a signalé au Syndic les manquements répétés de la société PROXIMITE NETTOYAGE dans l'exécution de ses obligations contractuelles.

En raison de ces négligences récurrentes, le Conseil Syndical a demandé au Syndic de lancer une procédure de mise en concurrence concernant le contrat de nettoyage.

Pour rappel, l'entretien des parties communes est actuellement confié à la société PROXIMITE NETTOYAGE, pour un montant annuel de 15 857,28 € TTC.

Projet de résolution:

L'assemblée générale après avoir délibéré, décide de résilier le contrat actuel auprès de la société PROXIMITE NETTOYAGE.

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

VOTANT POUR	2070 / 2431 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (393 tantièmes votant par correspondance, 1677 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTANT CONTRE	361 / 2431 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (260 tantièmes votant par correspondance, 101 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Mesdames REDERSDORFF Ghislaine, GAÏDO Dominique (116), Madame CORNIC - Nathalie (61), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (83), M. Mme GARNIER* Christophe (101)
ABSTENTION	NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT	50 (Total tantièmes: 4000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)	
	Indivision GUILLOT / BLANC José / Laurence (50)

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

Résolution n°12 :Souscription du contrat d'entretien des parties communes
Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Madame Laurence INGARGIOLA, membre du Conseil Syndical, a signalé au Syndic les manquements répétés de la société PROXIMITE NETTOYAGE (15 857.28 € TTC/an) dans l'exécution de ses obligations contractuelles.

En raison de ces négligences récurrentes, le Conseil Syndical a demandé au Syndic de lancer une procédure de mise en concurrence concernant le contrat de nettoyage.

De ce fait, nous avons consulté plusieurs entreprises afin d'obtenir des offres, elles sont ci-après exposées:

- NLP : 1 080.00 €TTC/MENSUEL soit 12 960.00€ TTC/AN.
- FINALLY CLEAN : 1 200.00€ TTC/MENSUEL soit 14 400.00€ TTC/AN.
- LINEA : 1 462.64 €TTC/MENSUEL soit 17 551.68€ TTC/AN

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après délibération, décide de souscrire un contrat pour l'entretien des parties communes selon le cahier des charges.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des propositions de contrats et délibéré, décide de retenir la proposition de l'entreprise .FINALLY CLEAN. pour un montant mensuel/annuel de 14 400 € TTC.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

VOTENT POUR	2221 / 2398 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (443 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	177 / 2398 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (177 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	83 (Total tantièmes: 4000) (83 tantièmes votant par correspondance)
	Mesdames REDERSDORFF Ghislaine, GAÏDO Dominique (116), Madame CORNIC - Nathalie (61) M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (83)

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

Résolution n°13 :Réalisation de travaux de caméras de vidéosurveillance

Résolution n°13-a :

Majorité nécessaire : Article 24

Historique:

Dans le but de renforcer la sécurité de L'ENSEMBLE IMMOBILIER, le Conseil Syndical de la résidence a proposé de soumettre au vote un projet d'installation de caméras de vidéosurveillance sur la résidence.

Le Conseil Syndical a expressément demandé que la mise au vote et le financement du projet soient effectués en clé de répartition générale, dans le but de mener à bien un projet global.

Conditions essentielles des marchés :

- * GRENKE (durée 60 mois) : 219.29€ TTC/MENSUEL soit 2 631.48 € TTC/AN
- * TELEGIL (durée 60 mois) : 262.80 € TTC/MENSUEL soit 3 153.60€ TTC/AN
- * EQUINOXE (durée de 72 mois) : 291.31€ TTC/MENSUEL soit 3 495.76 €TTC/AN

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de caméras de vidéosurveillance (OPTION LOCATION), selon le descriptif joint à la convocation.

VOTENT POUR	731 / 2085 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (731 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. et Mme INGARGIOLA Richard & Laurence (161), M. ou Mme DUBOST Michel (102), M. LASSALLE Christophe (92), M. GUICHARD* Guillaume (78), Mme GIRARD Christine (77), M. ou Mme BOINA - Mounir (97),

Mme BOURNE-BRANCHU Marie (51), SDC CHLORO'FEEL C/O AF Gestion Lyon 2 (73)
VOTENT CONTRE 1354 / 2085 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (587 tantièmes votant par correspondance, 767 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION 396 (Total tantièmes: 4000) (116 tantièmes votant par correspondance, 280 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Mesdames REDERSDORFF Ghislaine, GAÏDO Dominique (116), M. ou Mme GODEFROY Dominique (94), Melle JOZICIC Tatiana (58), Indivision CONVERS Maxence (128)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

Résolution n°13-a : non étudiée

Choix: Société GRENKE

Majorité nécessaire: Article 24

Condition essentielle du marché:

* Devis société GRENKE (durée 60 mois) : 219.29€ TTC/MENSUEL soit 2 631.48 € TTC/AN.

* Simulation quote part

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise GRENKE pour un montant de 2 631.48 euros TTC.

L'assemblée générale autorise le Syndic à procéder à l'imputation desdites factures, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES sur l'exercice en cours.

L'assemblée générale 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.

Résolution n°13-b : non étudiée

Majorité nécessaire: Article 24

Condition essentielle du marché:

* Devis société TELEGIL (durée 60 mois) : 262.80 € TTC/MENSUEL soit 3 153.60€ TTC/AN

* Simulation quote part

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise TELEGIL pour un montant de 3 153.60 euros.

L'assemblée générale autorise le Syndic à procéder à l'imputation desdites factures, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES sur l'exercice en cours.

L'assemblée générale 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.

Résolution n°13-c : non étudiée

Majorité nécessaire: Article 24

Condition essentielle du marché:

* Devis société : EQUINOXE : 291.31 euros TTC MENSUEL soit 3 495.76 euros TTC/ AN

* Simulation quote part

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise EQUINOXE, pour un montant de 3 495.76 euros TTC/AN.

L'assemblée générale autorise le Syndic à procéder à l'imputation desdites factures, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES sur l'exercice en cours.

L'assemblée générale 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.

Résolution n°13-d :

Majorité nécessaire : Article 24

Historique:

Dans le but de renforcer la sécurité de L'ENSEMBLE IMMOBILIER, le Conseil Syndical de la résidence a proposé de soumettre au vote un projet d'installation de caméras de vidéosurveillance sur la résidence.

Le Conseil Syndical a expressément demandé que la mise au vote et le financement du projet soient effectués en clé de répartition générale, dans le but de mener à bien un projet global.

Conditions essentielles des marchés :

* SECU ELEC : 9 350.00 € TTC

* TELEGIL : 9 857.10 € TTC

* EQUINOXE : 17 161.92 € TTC

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de caméras vidéosurveillance (OPTION ACHAT), selon le descriptif joint à la convocation.

VOTENT POUR	1403 / 2329 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (117 tantièmes votant par correspondance, 1286 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	926 / 2329 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (586 tantièmes votant par correspondance, 340 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Madame HEIDET- Mélanie (73), Mesdames REDERSDORFF Ghislaine, GAÏDO Dominique (116), M. LASSALLE Christophe (92), M. REYNOUARD Ludovic (74), Indivision GUILLOT / BLANC José / Laurence (50), Madame ESCOFFIER- Pauline (53), Madame CORNIC - Nathalie (61), M. ou Mme COELHO MARQUES Joao (100), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (83), Mme GIRARD Christine (77), M. ou Mme BOINA - Mounir (97), M. ou Mme FERRE Marc (50)	
ABSTENTION	152 (Total tantièmes: 4000) (152 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme GODEFROY Dominique (94), Melle JOZICIC Tatiana (58)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°13-e :

Choix: Société SECU ELEC

Majorité nécessaire: Article 24

Condition essentielle du marché:

* Devis société SECU ELEC

* Simulation quote-part

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SECU ELEC pour un montant de 9 350.00€ TTC

VOTENT POUR	1166 / 2295 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (1166 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	1129 / 2295 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (703 tantièmes votant par correspondance, 426 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Madame HEIDET- Mélanie (73), Mesdames REDERSDORFF Ghislaine, GAÏDO Dominique (116), M. GHARIOS Paul / Damien (64), M. KESSAIR Nordine (52), M. REYNOUARD Ludovic (74), Indivision GUILLOT / BLANC José / Laurence (50), M. ou Mme GANIVET* Thierry (53), Madame ESCOFFIER- Pauline (53), M. WIPF - Sébastien (72), Madame BABOURI- Dalila (53), Madame CORNIC - Nathalie (61), M. ou Mme COELHO MARQUES Joao (100), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (83), Madame MIGUET Nathalie (74), M. Mme GARNIER* Christophe

(101), M. ou Mme FERRE Marc (50)

ABSTENTION

186 (Total tantièmes: 4000) (186 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme GODEFROY Dominique (94), M. LASSALLE Christophe (92)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution 13-f :

Majorité nécessaire: Article 24

Condition essentielle du marché:

* Devis société TELEGIL

* Simulation quote part

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise TELEGIL, pour un montant de 9 857.10 euros TTC.

VOTENT POUR

1019 / 2117 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (117 tantièmes votant par correspondance, 902 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. GHARIOS Paul / Damien (64), M. VIENGSAVANH* Anousone (77), M. KESSAIR Nordine (52), M. REYNOUARD Ludovic (74), M. ou Mme GANIVET* Thierry (53), M. WIPF - Sébastien (72), M. GUICHARD* Guillaume (78), Madame BABOURI- Dalila (53), Madame MIGUET Nathalie (74), Mme LOISY Maryline (74), M. Mme GARNIER* Christophe (101), Mme GIRARD Christine (77), M. ou Mme BOINA - Mounir (97), SDC CHLORO'FEEL C/O AF Gestion Lyon 2 (73)

VOTENT CONTRE

1098 / 2117 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (536 tantièmes votant par correspondance, 562 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

364 (Total tantièmes: 4000) (50 tantièmes votant par correspondance, 314 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme GODEFROY Dominique (94), M. LASSALLE Christophe (92), Indivision GUILLOT / BLANC José / Laurence (50), Indivision CONVERS Maxence (128)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

Résolution 13-g :

Majorité nécessaire: Article 24

Condition essentielle du marché:

* Devis société EQUINOXE

* Simulation quote part

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise EQUINOXE, pour un montant de 17 161.92 euros TTC.

VOTENT POUR

NEANT

VOTENT CONTRE

2481 / 2481 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (703 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité.

Résolution 13-h :

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de procéder à l'installation d'un dispositif de vidéo-surveillance afin d'assurer la sécurité des biens.

En application des préconisations de la CNIL et en application des différentes législations en vigueur (règlement général de la protection des données (RGPD), du code de la sécurité intérieure, du code civil et code pénal), l'assemblée décide que seules les personnes suivantes pourront procéder à la visualisation des images :

- Le syndic et ses préposés
- Les membres du Conseil Syndical du SDC CHLORO'FEEL.

L'Assemblée Générale est informée que l'accès aux images est restreint aux seules personnes habilitées.

VOTENT POUR	1958 / 2428 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (180 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	470 / 2428 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (470 tantièmes votant par correspondance)
Madame HEIDET- Mélanie (73), Indivision GUILLOT / BLANC José / Laurence (50), Madame ESCOFFIER- Pauline (53), Madame CORNIC - Nathalie (61), M. ou Mme COELHO MARQUES Joao (100), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (83), M. ou Mme FERRE Marc (50)	
ABSTENTION	53 (Total tantièmes: 4000) (53 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme GANIVET* Thierry (53)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution 13-i : non étudiée

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

Projet de résolution:

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 3 495.76 € TTC/AN pour l'option location et dans la limite du budget maximum de 17 161.92 euros TTC pour l'option achat.

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

Résolution 13-j :

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel (article 14-2) et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ces honoraires doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Projet de résolution:

Dans le cadre des travaux de caméras vidéosurveillance (OPTION ACHAT), 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

Projet de résolution:

Dans le cadre des travaux caméras vidéosurveillance (OPTION ACHAT), le Syndic propose les honoraires de gestion administrative, comptable et financière (encaissement des paiements, paiement des situations, suivi et réception du projet) pour la gestion des travaux ramenés à titre commercial à 2% HT du montant HT des travaux soit 212 € TTC (au lieu de 6% HT) sur le montant total des travaux répartis et appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

VOTENT POUR 1842 / 2428 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (64 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 586 / 2428 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (586 tantièmes votant par correspondance)

Madame HEIDET- Mélanie (73), Mesdames REDERSDORFF Ghislaine, GAÏDO Dominique (116), Indivision GUILLOT / BLANC José / Laurence (50), Madame ESCOFFIER- Pauline (53), Madame CORNIC - Nathalie (61), M. ou Mme COELHO MARQUES Joao (100), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (83), M. ou Mme FERRE Marc (50)

ABSTENTION 53 (Total tantièmes: 4000) (53 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme GANIVET* Thierry (53)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution 13-k :

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

- Le 1er juillet 2025 pour 50%.
- Le 1er octobre 2025 pour le solde.

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 1842 / 2375 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (64 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 533 / 2375 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (533 tantièmes votant par correspondance)

Madame HEIDET- Mélanie (73), Mesdames REDERSDORFF Ghislaine, GAÏDO Dominique (116), Indivision GUILLOT / BLANC José / Laurence (50), Madame CORNIC - Nathalie (61), M. ou Mme COELHO MARQUES Joao (100), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (83), M. ou Mme FERRE Marc (50)

ABSTENTION 53 (Total tantièmes: 4000) (53 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme GANIVET* Thierry (53)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 53 (Total tantièmes: 4000)

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

Madame ESCOFFIER- Pauline (53)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°14 :Réalisation de travaux d'installation d'un récepteur Intratone

Résolution n°14 -a :

Majorité nécessaire : Article 24

Historique:

Monsieur Garnier, copropriétaire au sein du SDC CHLORO'FEEL, a soumis ce projet au Syndic de son propre chef.

L'installation d'un récepteur Intratone permet notamment de gérer les accès à distance, tout en renforçant la sécurité des accès aux sous-sols de la résidence.

La société SCHINDLER, en charge de la maintenance et du bon fonctionnement de la porte basculante du SDC, a transmis une proposition commerciale.

Conditions essentielles des marchés :

*SCHINDLER : 732.00 €TTC

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'Installation d'un récepteur Intratone, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale détermine le financement des travaux via 1 appel de fonds au 01.07.2025 selon les tantièmes de la clé de répartition CHARGES STATIONNEMENTS

A titre commercial, aucun honoraires travaux ne sera facturé pour cette gestion.

VOTENT POUR

34 / 213 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 370) (13 tantièmes votant par correspondance, 21 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Indivision GUILLOT / BLANC José / Laurence (4), Madame ESCOFFIER- Pauline (4), Indivision CONVERS Maxence (7), M. MICHAUT- Jérémie (5), Mme LOISY Maryline (4), M. Mme GARNIER* Christophe (5), M. ou Mme FERRE Marc (5)

VOTENT CONTRE

179 / 213 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 370) (35 tantièmes votant par correspondance, 144 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION

11 (Total tantièmes: 370) (11 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. LASSALLE Christophe (6), M. REYNOUARD Ludovic (5)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

Résolution n°14 -b : non étudiée

Choix: Société SCHINDLER

Majorité nécessaire: Article 24

Condition essentielle du marché:

* Devis société SCHINDLER : 732.00€ TTC

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SCHINDLER, pour un montant de 732.00€ TTC, selon le descriptif joint à la convocation.

Résolution n°14 -c : non étudiée

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

Projet de résolution:

L'Assemblée générale, donne pouvoir au Conseil Syndical pour le choix définitif du prestataire et cela uniquement dans l'hypothèse ou aucune société n'aura pu être départagée par les votes des copropriétaires, et dans la limite du budget maximum de 732.00€ TTC.

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

Résolution n°15 :Ajustement du Budget 01/10/2024 au 30/09/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale ajuste le budget de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025 :

~~- à la somme de 93 495 € si le projet de location des caméras de vidéosurveillance sont retenus (soit 3 495 € de budget supplémentaire lié à la location de caméras)~~

- à la somme de 90 000 € sans projet de location de caméras de vidéosurveillance (si achat ou refus du projet en AG)

L'ajustement du budget portera sur l'appel du 3e trimestre.

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

VOTENT POUR	2234 / 2348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (456 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	114 / 2348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (114 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme GANIVET* Thierry (53), Madame CORNIC - Nathalie (61)
ABSTENTION	133 (Total tantièmes: 4000) (133 tantièmes votant par correspondance)
	Indivision GUILLOT / BLANC José / Laurence (50), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (83)

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

Résolution n°16 :Vote du budget 01/10/2025 au 30/09/2026

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 01/10/2025 au 30/09/2026 :

~~- à la somme de 93 495 € si le projet de location des caméras de vidéosurveillance est retenu (soit 3 495 € de budget supplémentaire lié à la location de caméras)~~

- à la somme de 90 000 € sans projet de location de caméras de vidéosurveillance (si achat ou refus du projet en AG)

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

VOTENT POUR	2234 / 2348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (456 tantièmes votant par correspondance, 1778 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	114 / 2348 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 4000) (114 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme GANIVET* Thierry (53), Madame CORNIC - Nathalie (61)
ABSTENTION	133 (Total tantièmes: 4000) (133 tantièmes votant par correspondance)
	Indivision GUILLOT / BLANC José / Laurence (50), M. ou Mme IBRAHIM MAHAZI - Sandra (83)

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

Question n°18 : Questions diverses

- * Transmettre au conseil syndical la balance des copropriétaires pour faire un point sur les dossiers contentieux en place,
 - * Il est remonté une centrale vigik HS entre les portillons des bâtiments A et B (signalement City Lity) ainsi qu'une base de donnée sur la platine interphone de l'allée B mélangée,
 - * Sujet éclairage extérieur HS à reprendre,
 - * Espaces-vert : revoir le contrat, le cahier des charges, le nombre de passage par an et la situation de paiement de la société
- insatisfaction générale

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h45

LE SCRUTATEUR
MME PAYOT

LE PRESIDENT
MME INGARGIOLA

LE SECRETAIRE
SANDRA PICHON EVOTION

PV CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

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. »