

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
ILOT 6 LA GRAVIERE
1 - 3 ALLEE DE LA GRAVIERE

69110 SAINTE FOY LES LYON

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 23/05/2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois mai à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**ILOT 6 LA GRAVIERE
1 - 3 ALLEE DE LA GRAVIERE
69110 SAINTE FOY LES LYON**

se sont réunis MAISON BARBIER PAR DE LA GRAVIER
11 ALLEE DE LA GRAVIERE
69110 SAINTE FOY LES LYON

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **52** copropriétaires représentant **7187** voix sur **11062** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ABDEDOU YAZID / FATMA (139), BARBAGLI JEAN FRANCOIS (126), BERGERON LAURENCE (14), BERNARD MAXIME (135), BERNET GERMAINE (153), BOTTOLI CHRISTIANE (14), BOUDAUD ERIC (14), CASAROSA VINCENT (140), CELLARD GAEL (136), CHAVASSE-RIONDET (14), CHOMETTE / DARGOT PHILIPPE / COR (143), COPRO.ILOT 6 (4), DELFAU DOMINIQUE (14), FRADIN BERNARD (126), FRETU MICHEL (14), GIRARD YVETTE (14), GUGLIELMO MICHEL (14), JEANNOT EMILIE / SOPHIA (293), KENTOURI HAMID (143), KOTUR ALICE (47), L'EMAN (14), L'HENRY ALAIN (14), LAVIGNE CHRISTIAN (136), LE GOFF/MONIER JÉRÉMY/ARMELLE (136), LETOFFE MICHEL (136), MELONI ANTONIO (112), MEUNIER GAEL (14), MEUNIER PIERRE-ANTOINE (14), OMAR DRISS OU FARAH (157), PAOLOZZI - MARINI MARIAELENA (53), PECOLO BERNARD (14), PETOT ANTONY (52), POMMEPUY YVES (14), RAMIREZ / REDAOUNIA EMMANUEL / D (143), RICHARD DAMIEN (126), RICKLI DANIELE (14), RIVIERE / CHAMBRIER ROMAIN / LOU (153), SAEZ PASCAL / MARYLINE (14), SALANSON (126), SANCHEZ / JUNIN KEVIN / ANDREA (136), SONI BHAVESH ANKITA (154), THOMAS & FOREY SACHA & AMBRE (14), TRABET / BRUGIERE (28), XU DI (143), .

Soit un total de **3614 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

BAYLE PAULINE (122) à 17:46 (vote 4), POLLET ESTELLE (139) à 19:26 (vote 13), .

MDG PBC LS

Sont partis en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

BENINI LAURENCE (153) à 19:47 (après le vote 13), BEROUD / DIN LEMBEME EMMANUEL / (153) à 20:18 (après le vote 19), CECILAUUR (153) à 19:47 (après le vote 13), ELBAZ FELIX (153) à 20:18 (après le vote 19), MESSAI SAIDA (143) à 20:00 (après le vote 13), RAYMOND DAVID (139) à 20:19 (après le vote 19), .

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

NDG

PC 65

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021/2022**
5. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **DESIGNATION DU SYNDIC**
7. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 7.1 **Candidature de Monsieur BARRAL-CADIERE PHILIPPE**
 - 7.2 **Candidature de Monsieur BERNARD MAXIME**
 - 7.3 **Candidature de Monsieur RAYMOND DAVID**
 - 7.4 **Candidature de Madame DI GIUSTO MARTINE**
 - 7.5 **Candidature de Madame MAGNIN LAURENCE**
 - 7.6 **Candidature de Madame GIRARD CATHERINE**
 - 7.7 **Candidature de Madame ou Monsieur (candidature en séance)**
 - 7.8 **Candidature de Madame ou Monsieur (candidature en séance)**
8. **DESIGNATION DES REPRESENTANTS DU PARC DE LA GRAVIERE**
 - 8.1 **Candidature de Monsieur BARRAL CADIERE en tant que représentant au Parc de la GRAVIERE**
 - 8.2 **Candidature de Monsieur BERNARD MAXIME en tant que représentant au Parc de la GRAVIERE**
9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024**
10. **FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024**
11. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
12. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
13. **REALISATION DES TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE**
 - 13.1 **PRINCIPE DES TRAVAUX RENOVATION ENERGETIQUE**
 - 13.2 **LOT 1 RAVALEMENT FACADE AVEC ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE**
 - 13.3 **MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
 - 13.4 **MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

NRG PBC LS

- 13.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE (...)
- 13.6 LOT 2 VENTILATION BATIMENT VOTE TRAVAUX
- 13.7 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
- 13.8 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 13.9 LOT 3 ETANCHEITE TOITURE BATIMENT 1 ET 3 VOTE DES TRAVAUX
- 13.10 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
- 13.11 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 13.12 OPTION LOT 3 ETANCHEITE TOITURE BATIMENT 1 ET 3 VARIANTE PROTECTION COLLECTIVES
- 13.13 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
- 13.14 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 13.15 LOT 4 SERRURERIE VOTE DES TRAVAUX
- 13.16 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
- 13.17 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 13.18 LOT 5 MENUISERIES EXTERIEURES PRIVATIVES OUVERTURE PORTE COULISSANTE
- 13.19 VOTE DES TRAVAUX PRIVATIFS D'INTERET COLLECTIF POUR LES MENUISERIES EXTERIEURES PRIVATIVES
- 13.20 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
- 13.21 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 13.22 LOT 6 CHAUFFAGE RENOVATION CHAUFFERIE VOTE TRAVAUX
- 13.23 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
- 13.24 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 13.25 LOT 6 ALLEE 3 UNIQUEMENT OPTION ROBINET THERMOSTATIQUES
- 13.26 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
- 13.27 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 13.28 VOTE D'UNE PROVISION DESTINEE A COUVRIR LES ALEAS DU CHANTIER

ND6

POC

CS

- 13.29 MODALITES DE FINANCEMENT DE LA PROVISION POUR ALEAS DE CHANTIER**
- 13.30 PLENITUDE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE**
- 13.31 REGIME MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE**
- 13.32 DESIGNATION D'UN COORDONNATEUR SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE POUR LA PHASE DE REALISATION**
- 13.33 HONORAIRES DU SYNDIC**
- 13.34 SOCOTEC MISSION DE CONTROLE TECHNIQUE**
- 13.35 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE**
- 13.36 DELAGATION POUVOIR DONNEE A LA SOCIETE D'INGENIERIE FINANCIERE COPRO + POUR PROCEDER AU DEPOT DES DOSSIERS DE SUBVENTIONS COLLECTIVES**
- 13.37 DELAGATION POUVOIR DONNEE AU SYNDIC**
- 13.38 DELAGATION POUVOIR DONNEE AU SYNDIC POUR LE CONTRAT CEE CERTIFICAT D'ECONOMIE D'ENERGIE**
- 14. PRET COLLECTIF ECO PTZ A UN SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE PROPOSITION: DOMOFINANCE**
- 15. PRET INDIVIDUEL COLLECTIF AUX COPROPRIETAIRES POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE PROPOSITION: DOMOFINANCE**
- 16. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DU PORTAIL BATTANT DE LA RESIDENCE**
- 17. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DERATISATION POUR LES BATIMENTS**
- 18. CONTRAT ESPACE VERT : PROPOSITION DE REDUCTION DU NOMBRE DE TONTES ANNUELLES**
- 19. REGULARISATION : AUTORISATION A MME MOURAT DEGRAIX D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION ET FENÊTRE ET VOLET**
- 20. ASSURANCE MULTIRISQUES ASSURIMO**
- 21. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

NDG

PBC

LS

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

M. BARRAL-CADIERE est élu président de séance.(candidature en séance)

POUR : 7187 sur 7187 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7187 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 7187 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS,
REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

MME DI GIUSTO est élue scrutatrice. (candidature en séance)

POUR : 7187 sur 7187 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7187 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 7187 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS,
REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.**

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme Claudia TRUCHET, représentant le cabinet FONCIA SAINT LOUIS, est élue secrétaire.

POUR : 7187 sur 7187 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7187 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 7187 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS,
REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.**

NDG

PAC

LS

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021/2022

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/09/2022 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2021 au 30/09/2022, 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,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022.

POUR : 7309 sur 7309 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7309 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 7309 sur 7309 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7309 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

NDG POC LS

6. **DESIGNATION DU SYNDIC**

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

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA SAINT LOUIS, dont le siège social est 264 RUE GARIBALDI 69488 LYON CEDEX 03 en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 23/05/2023 jusqu'au 22/11/2024 pour une durée de 18 mois.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 7309 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

7. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

7.1 **Candidature de Monsieur BARRAL-CADIERE PHILIPPE**

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

POUR : 7309 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

7.2 **Candidature de Monsieur BERNARD MAXIME**

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

POUR : 7309 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

7.3 **Candidature de Monsieur RAYMOND DAVID**

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

POUR : 7309 sur 11062 tantièmes.

NDG

PBC

LS

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

7.4 Candidature de Madame DI GIUSTO MARTINE

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

POUR : 7309 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

7.5 Candidature de Madame MAGNIN LAURENCE

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

POUR : 7309 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

7.6 Candidature de Madame GIRARD CATHERINE

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

POUR : 7309 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

7.7 Candidature de Madame PARADIS (candidature en séance)

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

POUR : 6758 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 136 sur 11062 tantièmes.

BRAILLON DANIEL (136).

ABSTENTIONS : 153 tantièmes.

MEYER PASCALE (153).

DEFAILLANTS : 262 tantièmes.

GALLOIS NATHALIE (126), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE(136), .

NRG PBC 45

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

7.8 Candidature de Madame ou Monsieur (candidature en séance)

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

CE POINT EST NON ETUDIE

8. DESIGNATION DES REPRESENTANTS DU PARC DE LA GRAVIERE

8.1 Candidature de Monsieur BARRAL CADIERE en tant que représentant au Parc de la GRAVIERE

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

POUR : 7309 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

8.2 Candidature de Madame DI GIUSTO en tant que représentante au Parc de la GRAVIERE

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

POUR : 7309 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 200 000 euros.

L'augmentation du budget est dans le but de palier aux augmentations tarifaires de gaz.

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 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

nm6

PBC

LS

POUR : 7309 sur 7309 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7309 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS,
REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.**

10. **FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024**

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

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 , celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel soit 10 000€

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 7309 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

NDG

PBC

CS

11. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

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

Projet de résolution :

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

L'Assemblée Générale fixe à 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 7309 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

12. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 800 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

POUR : 7309 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

53 copropriétaires totalisent 7309 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

13. REALISATION DES TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE

Une réunion d'information pour les travaux à voter est prévue /

le 9 mai 2023 à 18h à la Maison BARBIER 11 Allée de la Gravière 69110 SAINTE FOY LES LYON.

Nous vous remercions de bien vouloir être présent à cette réunion d'information aux copropriétaires afin que nous puissions

13.1 PRINCIPE DES TRAVAUX RENOVATION ENERGETIQUE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Vote du principe des travaux de rénovation énergétique selon le comparatif des devis établi par le bureau PLENITUDE dont dossier joint à la convocation.

NDG

PBC

LS

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de Rénovation Energétique PLAN ECO RENOV selon le descriptif joint à la convocation.

PROJET RENOVATION ENERGETIQUE INTEGRANT LES LOTS SUIVANTS POUR ATTEINDRE LES 35% D'ECONOMIE D'ENERGIE :

- LOT 1 RAVELMENT FACADE + ITE
- LOT 2 VENTILATION BATIMENT
- LOT 3 ETANCHEITE TOITURE BATIMENT 1 ET 3
- LOT 3 OPTION LOT3 ETANCHEITE TOITURE BATIMENT 1 ET 3 VARIANTE PROTECTION COLLECTIVE
- LOT 4 SERRURERIE
- LOT 5 MENUISERIE EXTERIEURES PRIVATIVES OUVERTURES COULISSANTES
- LOT 6 RENOVATION CHAUFFERIE
- LOT 6 ALLEE 3 ROBINET THERMOSTATIQUE
- LOT ALEAS CHANTIER
- LOT HONORAIRE SUIVI PAR PLENITUDE REGIME ET SYNDIC
- LOT BUREAU CONTROLE
- LOT ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

POUR : 5876 sur 7448 tantièmes.

CONTRE : 1572 sur 7448 tantièmes.

BEAUX / LETOURNEAUX (157), BENINI LAURENCE(153), BUSSY AGATHE (136), CECILIAUR(153), DO COUTO MARYLINE (140), GENTY / SABRI STEVE / EMMA(126), HANSSSEN SOPHIE (136), MESSAI SAIDA(143), POLLET ESTELLE (139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE(136), SAMIEZ PASCAL (153).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

54 copropriétaires totalisent 7448 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

13.2 LOT 1 RAVALEMENT FACADE AVEC ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

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

PROPOSITION DES SOCIETES :

- ROCHE ET CIE 663 798.11€ TTC
- FOLGHERA & BELAY 687 766.61€ TTC
- SLPIB 693 558.56 € TTC
- CHAMPAGNE FACADE 710 061.46€ TTC

Voir simulation quote-part en annexe CF SIMU QUOTE PART LOT RAVALEMENT FACADE

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, décide de réaliser les travaux LOT 1 Ravalement des façades avec isolation thermique extérieure pour les bâtiments 1, 3 et GARAGE pour un montant maximum de 670 000€ TTC.

Les travaux seront répartis selon la clé CHARGES GENERALES.

NDG PDC CS

POUR : 6591 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 857 sur 11062 tantièmes.

BEAUX / LETOURNEAUX (157), BUSSY AGATHE(136), HANSSSEN SOPHIE (136), POLLET ESTELLE(139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE (136), SAMIEZ PASCAL(153), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

54 copropriétaires totalisent 7448 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux LOT 1 RAVALEMENT FACADE + ITE Isolation Thermique Extérieure

POUR : 7173 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 275 sur 11062 tantièmes.

BUSSY AGATHE (136), POLLET ESTELLE(139), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

54 copropriétaires totalisent 7448 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

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

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux LOT 1 RAVALEMENT FACADE + ITE au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES», aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/11/2023.
- Le 01/01/2024, 01/02/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024,

POUR : 7037 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 411 sur 11062 tantièmes.

BUSSY AGATHE (136), POLLET ESTELLE(139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE (136).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

54 copropriétaires totalisent 7448 tantièmes au moment du vote.

1106

PBC

CS

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.5 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE (...)

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

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de LOT 1 RAVALEMENT FACADE ET ISOLATION THERMIQUE EXTERIEUR l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 7309 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 139 sur 11062 tantièmes.

POLLET ESTELLE (139).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

54 copropriétaires totalisent 7448 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.6 LOT 2 VENTILATION BATIMENT VOTE TRAVAUX

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

PROPOSITION DES SOCIETES :

- SAVIOLI 95 507.23€ TTC
- CHEMISAGE DU SUD EST 103690.68€ TTC
- AVIPUR RHONE 104624.35 € TTC
- CAELI 105270.01€ TTC

Voir simulation quote-part travaux en annexe QUOTE PART SIMULATION LOT 2 VENTILATION.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, décide de réaliser les travaux LOT 2 VENTILATION pour les bâtiments 1, 3 pour un montant maximum de 100 000€ TTC.

Les travaux seront répartis selon la clé BATIMENT GROUPE 1 ET 3.

POUR : 6533 sur 9910 tantièmes.

CONTRE : 261 sur 9910 tantièmes.

BUSSY AGATHE (122), POLLET ESTELLE(139),

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6794 tantièmes au moment du vote.

NDG PBC 5

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.7 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux LOT 2 VENTILATION BATIMENT

POUR : 6655 sur 9910 tantièmes.

CONTRE : 139 sur 9910 tantièmes.

POLLET ESTELLE (139).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.8 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

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

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux LOT 2 VENTILATION BATIMENT au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « BATIMENT 1 ET 3 », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/11/2023.
- Le 01/01/2024, 01/02/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024,

POUR : 6533 sur 9910 tantièmes.

CONTRE : 261 sur 9910 tantièmes.

POLLET ESTELLE (139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE(122), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.9 LOT 3 ETANCHEITE TOITURE BATIMENT 1 ET 3 VOTE DES TRAVAUX

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

PROPOSITION DES SOCIETES :

NDG

PBC

LS

- ECEC 141 247.68€ TTC
- LEDI ETANCHEITE 145 389.46€ TTC
- SLAMM BERGEROUX 153028.96 € TTC
- RHONE TRAVAUX ETANCHEITE 159 946.85€ TTC

Voir simulation quote-part travaux en annexe QUOTE PART SIMULATION LOT 3 ETANCHEITE TOITURE

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, décide de réaliser les travaux LOT 3 ETANCHEITE TOITURE pour les bâtiments 1, 3 pour un montant maximum de 150 000€ TTC.

Les travaux seront répartis selon la clé BATIMENT GROUPE 1 ET 3.

POUR : 6411 sur 9910 tantièmes.

CONTRE : 383 sur 9910 tantièmes.

BUSSY AGATHE (122), POLLET ESTELLE(139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE (122).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.10 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux LOT 3 ETANCHEITE TOITURE

POUR : 6655 sur 9910 tantièmes.

CONTRE : 139 sur 9910 tantièmes.

POLLET ESTELLE (139).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.11 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

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

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux LOT 2 VENTILATION BATIMENT au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « BATIMENT 1 ET 3 », aux appels de provisions exigibles :



- Le 01/11/2023.
- Le 01/01/2024, 01/02/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024,

POUR : 6533 sur 9910 tantièmes.

CONTRE : 261 sur 9910 tantièmes.

POLLET ESTELLE (139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE(122), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.12 OPTION LOT 3 ETANCHEITE TOITURE BATIMENT 1 ET 3 VARIANTE PROTECTION COLLECTIVES

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

PROPOSITION DES SOCIETES :

- ECEC 23 503.67€ TTC
- LEDI ETANCHEITE 21 921.04€ TTC
- SLAMM BERGEROUX 20384.65 € TTC
- RHONE TRAVAUX ETANCHEITE 32 657.76€ TTC

Voir simulation quote-part travaux en annexe LOT 3 OPTION LOT 3 ETANCHEITE TOITURE BATIMENT 1 ET 3 VARIANTE PROTECTION COLLECTIVES

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, décide de réaliser les travaux LOT 3 OPTION LOT 3 ETANCHEITE TOITURE BATIMENT 1 ET 3 VARIANTE PROTECTION COLLECTIVES pour les bâtiments 1, 3 pour un montant maximum de 25 000€ TTC.

Les travaux seront répartis selon la clé BATIMENT GROUPE 1 ET 3.

POUR : 905 sur 9910 tantièmes.

BEAUX / LETOURNEAUX (139), BENOIT MARIE-THERESE(139), BRAILLON DANIEL (122), GALLOIS NATHALIE(122), LIONEL / SAUTIER JEAN-PIERRE / S (122), MEYER PASCALE(139), MOINE-ROUMA MARIE-ODILE (122).

CONTRE : 5889 sur 9910 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.

13.13 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

Projet de résolution :

MDG

PBC

G

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux OPTION LOT 3 ETANCHEITE TOITURE BATIMENT 1 ET 3 VARIANTE PROTECTION COLLECTIVES

POUR : 749 sur 9910 tantièmes.

BRAILLON DANIEL (122), GALLOIS NATHALIE(122), LIONEL / SAUTIER JEAN-PIERRE / S (122), MEYER PASCALE(139), MOINE-ROUMA MARIE-ODILE (122), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE(122), .

CONTRE : 6045 sur 9910 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.

13.14 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

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

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux OPTION LOT 3 ETANCHEITE TOITURE BATIMENT 1 ET 3 VARIANTE PROTECTION COLLECTIVES au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « BATIMENT 1 ET 3», aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/11/2023.
- Le 01/01/2024, 01/02/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024,

POUR : 627 sur 9910 tantièmes.

BRAILLON DANIEL (122), GALLOIS NATHALIE(122), LIONEL / SAUTIER JEAN-PIERRE / S (122), MEYER PASCALE(139), MOINE-ROUMA MARIE-ODILE (122).

CONTRE : 6167 sur 9910 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6794 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST REJETÉE À LA MAJORITÉ.

13.15 LOT 4 SERRURERIE VOTE DES TRAVAUX

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

PROPOSITION DES SOCIETES :

- FAUVEAU 136 840.03€ TTC
- MASSE FER 145 996.53€ TTC

Voir simulation quote-part travaux en annexe LOT 4 SERRURERIE

Projet de résolution :

NDG

PBC

5

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, décide de réaliser les travaux LOT SERRURERIE pour les bâtiments 1, 3 et garage pour un montant maximum de 138 000€ TTC.

Les travaux seront répartis selon la clé CHARGES GENERALES

POUR : 7037 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 411 sur 11062 tantièmes.

BUSSY AGATHE (136), POLLET ESTELLE(139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE (136).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

54 copropriétaires totalisent 7448 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.16 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux LOT 4 SERRURERIE

POUR : 7309 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 139 sur 11062 tantièmes.

POLLET ESTELLE (139).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

54 copropriétaires totalisent 7448 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.17 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

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

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux LOT 4 SERRURERIE au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES», aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/11/2023.
- Le 01/01/2024, 01/02/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024,

POUR : 7173 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 275 sur 11062 tantièmes.

POLLET ESTELLE (139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE(136), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

54 copropriétaires totalisent 7448 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

NDG

PBC

LS

13.18 LOT 5 MENUISERIES EXTERIEURES PRIVATIVES OUVERTURE PORTE COULISSANTE

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

Historique :

Pour rappel, le dossier de Rénovation Energétique doit atteindre + de 35% d'économie d'énergie

Votre résidence pour atteindre les 35% dépend du remplacement des menuiseries extérieures privatives des appartements concernés par des menuiseries double vitrage.

Dans le tableau récapitulatif des travaux, vous avez deux propositions :

Soit ouverture à la française, soit ouverture porte coulissante.

Il a été décidé de retenir uniquement le modèle PORTE COULISSANTE.

Pour rappel, dans le cadre de travaux privatifs à intérêt collectif, les copropriétaires concernés seront dans l'obligation de réaliser ces travaux privatifs.

PROPOSITION DES SOCIETES :

- NORBA RHONE ALPE 889 166.66€ TTC

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, décide de réaliser les travaux LOT MENUISERIE EXTERIEURES PRIVATIVES PORTES COULISSANTES pour un montant maximum de 900 000€ TTC.

Les travaux seront répartis au réel aux copropriétaires concernés par ce changement des menuiseries, obligatoire dans le cadre de la rénovation.

POUR : 13804 sur 22124 tantièmes.

CONTRE : 840 sur 22124 tantièmes.

BUSSY AGATHE (136), GUILLAUME ELISABETH(140), POLLET ESTELLE (139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE(136), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE (136), SAMIEZ PASCAL(153), .

ABSTENTIONS : 252 tantièmes.

GALLOIS NATHALIE (126), GALLOIS NATHALIE(126), .

10 copropriétaires totalisent 14896 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.19 VOTE DES TRAVAUX PRIVATIFS D'INTERET COLLECTIF POUR LES MENUISERIES EXTERIEURES PRIVATIVES

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

Résolution :

Après avoir délibéré, l'assemblée générale décide des travaux du LOT 5 MENUISERIES EXTERIEURES PRIVATIVES relevant de la définition donnée aux conditions de majorité de l'article 25.1, lesquels bien qu'étant réalisé sur des parties privatives relèvent de travaux d'intérêt collectif.

NDG

PBC

CS

Le cout de ces travaux s'élève à un montant maximum de 900 000€ et sera réparti individuellement par copropriétaires concernés en fonction des bons de commande individuels pour chaque copropriétaire.

Cette dépense suivant la résolution 14.21 MODALITE DE FINANCE DES TRAVAUX.

Les copropriétaires concernés par ces travaux seront tenus de les réaliser, sauf s'ils sont en mesure de prouver la réalisation de travaux équivalents dans les 10 années précédentes.

Rappel, le recensement par appartement fait par le cabinet PLENETUDE dans le cadre de l'étude conditionne le projet et l'atteinte des 35 % d'économie d'énergie.

Il n'y aura aucune modification du recensement fait pour les commandes et vous demandons également de ne pas faire les travaux à titre personnel sans passer par la rénovation énergétique afin de ne pas fausser le calcul d'économie réalisée dans le cadre de ce projet.

POUR : 6911 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 411 sur 11062 tantièmes.

BUSSY AGATHE (136), POLLET ESTELLE(139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE (136).

ABSTENTIONS : 126 tantièmes.

GALLOIS NATHALIE (126).

54 copropriétaires totalisent 7448 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.20 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux LOT 5 MENUISERIES EXTERIEURES PRIVATIVES PORTES COULISSANTES

POUR : 7448 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

54 copropriétaires totalisent 7448 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

13.21 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

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

Projet de résolution :

NDG

PBC

LS

Afin de permettre le paiement des situations de travaux LOT 5 MENUISERIES EXTERIEURES PRIVATIVES PORTES COULISSANTES au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, aux copropriétaires concernés au réel des menuiseries à remplacer par appartement, aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/11/2023.
- Le 01/01/2024, 01/02/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024,

POUR : 6867 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 275 sur 11062 tantièmes.

POLLET ESTELLE (139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE(136), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 7142 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.22 LOT 6 CHAUFFAGE RENOVATION CHAUFFERIE VOTE TRAVAUX

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

PROPOSITION DES SOCIETES :

- E2S 129 830.32 € TTC
- ENGIE SOLUTIONS 131 511.70€ TTC
- THERMOFUEL 139 327.52 € TTC
- ABV SERVICES 179 897.55€ TTC

Voir simulation quote-part travaux en annexe LOT 6 CHAUFFAGE

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, décide de réaliser les travaux LOT 6 CHAUFFERIE pour la rénovation de la chaufferie de la copropriété pour un montant maximum de 132 000€ TTC.

Les travaux seront répartis selon la clé CHARGES CHAUFFAGE

POUR : 61902 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 3865 sur 100000 tantièmes.

BUSSY AGATHE (1231), POLLET ESTELLE(1403), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE (1231).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

49 copropriétaires totalisent 65767 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.23 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

Projet de résolution :

NDG PBC

65

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux LOT 6 CHAUFFERIE RENOVATION

POUR : 64364 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 1403 sur 100000 tantièmes.

POLLET ESTELLE (1403).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

49 copropriétaires totalisent 65767 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.24 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

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

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux LOT 6 CHAUFFERIE RENOVATION au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, aux copropriétaires concernés au réel des menuiseries à remplacer par appartement, aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/11/2023.
- Le 01/01/2024, 01/02/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024,

POUR : 63133 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 2634 sur 100000 tantièmes.

POLLET ESTELLE (1403), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE(1231), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

49 copropriétaires totalisent 65767 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.25 LOT 6 ALLEE 3 UNIQUEMENT OPTION ROBINET THERMOSTATIQUES

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

PROPOSITION DES SOCIETES :

- E2S 31 792.39 € TTC
- ENGIE SOLUTIONS 24 462.19€ TTC
- THERMOFUEL 33 607.03 € TTC
- ABV SERVICES 25 893.92€ TTC

Voir simulation quote-part travaux en annexe LOT 6 ALLEE 3 UNIQUEMENT OPTION ROBINET THERMOSTATIQUE

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, décide de réaliser les travaux LOT 6 ALLEE 3

NDG

PBC

CS

UNIQUEMENT OPTION ROBINET THERMOSTATIQUE pour la rénovation de la chaufferie de la copropriété pour un montant maximum de 32 000€ TTC.

Les travaux seront répartis selon la clé CHARGES BATIMENT 13 ALLEE 3

POUR : 2732 sur 4907 tantièmes.

CONTRE : 399 sur 4907 tantièmes.

PEREZ JEAN CHARLES (260), POLLET ESTELLE(139), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3131 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.26 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux LOT 6 CHAUFFAGE ALLEE 3 UNIQUEMENT OPTION ROBINET THERMOSTATIQUE

POUR : 2732 sur 4907 tantièmes.

CONTRE : 399 sur 4907 tantièmes.

PEREZ JEAN CHARLES (260), POLLET ESTELLE(139), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

23 copropriétaires totalisent 3131 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.27 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

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

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux LOT 6 ALLEE 3 UNIQUEMENT OPTION ROBINET THERMOSTATIQUE au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, aux copropriétaires concernés au réel des menuiseries à remplacer par appartement, aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/11/2023.
- Le 01/01/2024, 01/02/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024,

POUR : 2610 sur 4907 tantièmes.

CONTRE : 521 sur 4907 tantièmes.

PEREZ JEAN CHARLES (260), POLLET ESTELLE(139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE (122).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

01/06

PBC

65

23 copropriétaires totalisent 3131 tantièmes au moment du vote.
CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.28 VOTE D'UNE PROVISION DESTINÉE A COUVRIR LES ALEAS DU CHANTIER

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

L'assemblée générale après avoir délibéré, vote la constitution d'une provision destinée à couvrir les aléas de chantier correspondant à 100 000€ TTC, soit 5% du montant total des travaux.

Cette provision sera appelées selon la clé CHARGES GENERALES

Voir simulation quote-part travaux en annexe LOT ALEAS CHANTIER

POUR : 6463 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 553 sur 11062 tantièmes.

BUSSY AGATHE (136), PEREZ JEAN CHARLES(278), POLLET ESTELLE (139).

ABSTENTIONS : 126 tantièmes.

GALLOIS NATHALIE (126).

52 copropriétaires totalisent 7142 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.29 MODALITES DE FINANCEMENT DE LA PROVISION POUR ALEAS DE CHANTIER

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

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations pour la provision des aléas de chantier, au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clé CHARGES GENERALES, aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/11/2023.
- Le 01/01/2024, 01/02/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024,

POUR : 6463 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 553 sur 11062 tantièmes.

BUSSY AGATHE (136), PEREZ JEAN CHARLES(278), POLLET ESTELLE (139).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 126 tantièmes.

GALLOIS NATHALIE (126).

52 copropriétaires totalisent 7142 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.30 PLENITUDE MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE

V106

PBC

LS

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

Historique :

Les sociétés PLENETUDE et PEGIME ont réalisé la phase de conception ainsi que l'appel d'offres pour les travaux de Rénovation Energétique.

Compte tenu de la complexité et/ou enjeux, il est proposé de confier à la société PLENETUDE le suivi et la réception des travaux conformément au devis/contrat proposé pour un budget maximum 92 400€ TTC suivant les options/variantes qui auront été retenues.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de confier la maîtrise d'œuvre des travaux à PLENETUDE.

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à 92 400€ TTC.

Voir simulation quote-part travaux en annexe LOT HONORAIRES SUIVI PLENETUDE PEGIME

Le syndic procédera, selon la clé CHARGES GENERALES, aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/11/2023.
- Le 01/01/2024, 01/02/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024,

POUR : 6605 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 411 sur 11062 tantièmes.

BUSSY AGATHE (136), POLLET ESTELLE(139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE (136).

ABSTENTIONS : 126 tantièmes.

GALLOIS NATHALIE (126).

52 copropriétaires totalisent 7142 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.31 PEGIME MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE

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

Historique :

Les sociétés PLENETUDE et PEGIME ont réalisé la phase de conception ainsi que l'appel d'offres pour les travaux de Rénovation Energétique.

Compte tenu de la complexité et/ou enjeux, il est proposé de confier à la société PEGIME le suivi et la réception des travaux conformément au devis/contrat proposé pour un budget maximum de 12 650€ TTC, en fonction des variantes/options retenues.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de confier la maîtrise d'œuvre des travaux à PEGIME

Les honoraires du maître d'œuvre sont fixés à un montant maximum de 12 650 € TTC.

Voir simulation quote-part travaux en annexe LOT HONORAIRES SUIVI PLENETUDE PEGIME

1706 PBc LS

Le syndic procédera, selon la clé CHARGES GENERALES, aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/11/2023.
- Le 01/01/2024, 01/02/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024,

POUR : 6605 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 411 sur 11062 tantièmes.

BUSSY AGATHE (136), POLLET ESTELLE(139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE (136).

ABSTENTIONS : 126 tantièmes.

GALLOIS NATHALIE (126).

52 copropriétaires totalisent 7142 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.32 DESIGNATION D'UN COORDONNATEUR SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE POUR LA PHASE DE REALISATION

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

Historique :

Par application de l'article L 4532-2 du Code du travail, la nature des travaux envisagés impose la désignation d'un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé des intervenants au chantier (SPS).

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de confier la mission de coordination sécurité et protection de la santé à PLENETUDE.

Les honoraires du coordonnateur SPS sont fixés à un montant maximum de 38 100 € TTC en fonction des variantes/option retenues.

Voir simulation quote-part travaux en annexe LOT HONORAIRES SUIVI PLENETUDE PEGIME

Le syndic procédera, selon la clé CHARGES GENERALES, aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/11/2023.
- Le 01/01/2024, 01/02/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024,

POUR : 6731 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 411 sur 11062 tantièmes.

BUSSY AGATHE (136), POLLET ESTELLE(139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE (136).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 7142 tantièmes au moment du vote.

1106

POC

49

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.33 HONORAIRES DU SYNDIC

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

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 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.

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

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % du montant HT des travaux, soit un montant de 38 000.00 € TTC.

Voir simulation quote-part travaux en annexe LOT HONORAIRES SYNDIC

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

Le syndic procédera, selon la clé CHARGES GENERALES, aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/11/2023.
- Le 01/01/2024, 01/02/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024,

POUR : 6731 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 411 sur 11062 tantièmes.

BUSSY AGATHE (136), POLLET ESTELLE(139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE (136).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

52 copropriétaires totalisent 7142 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

NDG

PBc

45

13.34 SOCOTEC MISSION DE CONTROLE TECHNIQUE

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

Historique :

Selon l'article R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, la nature des travaux envisagés impose la désignation d'un contrôleur technique.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de confier une mission de contrôle technique à SOCOTEC.

Les honoraires du contrôleur technique sont fixés à 10 560 € TTC.

Voir simulation quote-part travaux en annexe LOT HONORAIRES BUREAU CONTROLE SOCOTEC

Le syndic procédera, selon la clé CHARGES GENERALES, aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/11/2023.
- Le 01/01/2024, 01/02/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024,

POUR : 6588 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 411 sur 11062 tantièmes.

BUSSY AGATHE (136), POLLET ESTELLE(139), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE (136).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6999 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.35 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE

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

Préambule :

Compte tenu de la nature des travaux à réaliser, en application de l'article L242-1 du Code des assurances, la souscription par le maître d'ouvrage d'une assurance dommages ouvrage est obligatoire.

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation décide de souscrire un contrat d'assurance dommages ouvrage obligatoire par l'intermédiaire de la société de courtage ASSURIMO pour un montant de 34 803.93 € TTC.

Voir simulation quote-part LOT ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est une filiale d'EMERIA EUROPE/FONCIA

ND6

PPC

5

Le syndic procédera, selon la clé CHARGES GENERALES, aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/11/2023.
- Le 01/01/2024, 01/02/2024, 01/03/2024, 01/04/2024, 01/05/2024,

POUR : 6598 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 275 sur 11062 tantièmes.

BUSSY AGATHE (136), POLLET ESTELLE(139), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 126 tantièmes.

GALLOIS NATHALIE (126).

51 copropriétaires totalisent 6999 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

13.36 DELAGATION POUVOIR DONNEE A LA SOCIETE D'INGENIERIE FINANCIERE COPRO + POUR PROCEDER AU DEPOT DES DOSSIERS DE SUBVENTIONS COLLECTIVES

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

Résolution :

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne mandat à la société d'ingénierie financière COPRO + pour procéder au dépôt des dossiers de subventions collectives qui seront signés par le syndic en sa qualité de représentant légal de la copropriété. Pour rappel, la copropriété bénéficie de la prise en charge par la METROPOLE de la mission de COPRO +.

Nota : cette dépense est normalement à la charge de la copropriété mais dans votre cas, cette mission est financée par LA METROPOLE

POUR : 6873 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 126 tantièmes.

GALLOIS NATHALIE (126).

51 copropriétaires totalisent 6999 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

13.37 DELAGATION POUVOIR DONNEE AU SYNDIC

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

Résolution :

1106

PBc

5

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic, mandataire du syndicat de copropriété, à remplir et signer toute pièce demandée par l'Anah, la Métropole de Lyon, à déposer le dossier de demande d'aide, recevoir la notification d'attribution de l'aide, en informer le demandeur, présenter les pièces justificatives demandées par l'Anah et la Métropole de Lyon en vue de procéder au paiement des sommes engagées.

POUR : 6999 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6999 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

13.38 DELAGATION POUVOIR DONNEE AU SYNDIC POUR LE CONTRAT CEE CERTIFICAT D'ECONOMIE D'ENERGIE

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

Résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic, mandataire du syndicat de copropriété, à consulter, sélectionner la meilleure offre de CEE (Certificats d'Economie d'Energie) et signer le contrat avec l'obligé retenu.

POUR : 6727 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 272 sur 11062 tantièmes.

BUSSY AGATHE (136), RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE(136), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6999 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

14. PRET COLLECTIF ECO PTZ A UN SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE PROPOSITION: DOMOFINANCE

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

Projet de résolution :

Dans le cadre du recours à l'éco-prêt à taux zéro copropriétés, l'assemblée générale confère à FONCIA SAINT LOUIS, syndic, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, tous les pouvoirs à l'effet de :

-Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt de l'établissement financier Domofinance.

NDG

PBC

48

- Transmettre à l'établissement financier Domofinance toutes informations nécessaires à l'envoi d'une proposition commerciale par l'établissement financier au Syndic pour le compte du syndicat de copropriétaires.
- Déléguer à l'organisme prêteur l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel,
- Solliciter un prêt auprès de l'établissement financier Domofinance dont le montant ne pourra, dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,
- Souscrire un contrat de cautionnement SACCEF auprès de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt,
- Subroger d'ores et déjà la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions dans ses droits légaux de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Souscrire et accepter l'offre de prêt valant contrat à exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte du syndicat,

Les copropriétaires qui participeront à l'éco-prêt à taux zéro copropriétés, contracté par le syndicat, donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus.

Les copropriétaires désireux de participer à l'éco-prêt à taux zéro copropriétés devront être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement sur les 6 derniers mois.

POUR : 6985 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 14 sur 11062 tantièmes.

MAURICE RENE (14).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

51 copropriétaires totalisent 6999 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

15. **PRET INDIVIDUEL COLLECTIF AUX COPROPRIETAIRES POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE PROPOSITION: DOMOFINANCE**

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale confère à FONCIA SAINT LOUIS syndic, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, tous les pouvoirs à l'effet de :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant,
- Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt de l'établissement financier Domofinance
- Transmettre à l'établissement financier Domofinance toutes informations nécessaires à l'envoi d'une proposition commerciale par l'établissement financier au Syndic pour le compte du syndicat de copropriétaires.
- Solliciter un prêt auprès de la l'établissement financier Domofinance dont le montant ne pourra, dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,
- Souscrire un contrat de cautionnement SACCEF auprès de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt,
- Subroger d'ores et déjà la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions dans ses droits légaux de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,

N DG

PBC

LS

-Souscrire et accepter l'offre de prêt valant contrat à exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte du syndicat,

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus.

Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt collectif devront être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement sur les 6 derniers mois.

POUR : 6859 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 140 tantièmes.

GALLOIS NATHALIE (126), MAURICE RENE(14), .

51 copropriétaires totalisent 6999 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

16. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DU PORTAIL BATTANT DE LA RESIDENCE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat d'entretien auprès de l'entreprise AGESCA pour un montant annuel de 1020.00 euros TTC à compter du 01/07/2023 et pour une durée de 5 années.

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

Le contrat correspond au contrat type 2 avec Intervention 7Jours/7 24Heures/24

POUR : 6873 sur 6873 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6873 tantièmes.

ABSTENTIONS : 126 tantièmes.

GALLOIS NATHALIE (126).

51 copropriétaires totalisent 6999 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

17. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DERATISATION POUR LES BATIMENTS

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat de dératisation auprès de l'entreprise Rhône ANTI NUISIBLE pour un montant annuel de 528.00 euros TTC à compter du et pour une durée de années.

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

Le contrat correspond à :

1106

PBe

LS

- 4 interventions annuelles (1 tous les 3 mois) en parties communes
- Contrôle des consommations et alimentations des postes.
- Compte-rendu après chaque intervention.

POUR : 6255 sur 6255 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6255 tantièmes.

ABSTENTIONS : 122 tantièmes.

GALLOIS NATHALIE (122).

48 copropriétaires totalisent 6377 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

18. CONTRAT ESPACE VERT : PROPOSITION DE REDUCTION DU NOMBRE DE TONTES ANNUELLES

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

Il est proposé de réduire le nombre de tontes annuelles à 6 tontes par an.
Actuellement le contrat auprès de la société PERRIN comprend 10 tontes annuelles.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de réduire le nombre de tontes annuelles à 6 tontes par an, contrat d'entretien des espaces verts détenue par l'entreprise PERRIN.
Ce vote donnera à une modification du contrat.

POUR : 6255 sur 9910 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9910 tantièmes.

ABSTENTIONS : 122 tantièmes.

MOINE-ROUMA MARIE-ODILE (122).

48 copropriétaires totalisent 6377 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

19. REGULARISATION : AUTORISATION A MME MOURAT DEGRAIX D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION ET FENÊTRE ET VOLET

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

Pièces jointes :

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise la régularisation à Mme MOURAT DEGRAIX effectué, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une climatisation et installation fenêtre et volet roulant, conformément au projet joint, affectant 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,

1706

PRC

LS

- 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.

En annexe courrier de demande de Mme MOURAT DEGRAIX

POUR : 6696 sur 11062 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes.

ABSTENTIONS : 303 tantièmes.

GIRARD CATHERINE (136), LIEVREMONT MAGGY(153), MAURICE RENE (14).

51 copropriétaires totalisent 6999 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

20. ASSURANCE MULTIRISQUES ASSURIMO

Majorité nécessaire : Article 24

PROJET DE RESOLUTION SANS DEVIS ASSURIMO

Préambule :

FONCIA dispose d'un courtier dédié, ASSURIMO, dont le rôle est de rechercher pour ses clients les meilleures garanties au meilleur prix et de les assister dans la gestion des sinistres.

Fort du nombre d'immeubles gérés par Foncia, ASSURIMO obtient des tarifs très concurrentiels renégociés chaque année auprès des principales compagnies du marché, et a mis en place un intercalaire (complément de garanties imposé aux compagnies par un courtier en assurance) très favorable pour les copropriétés.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de choisir la société de courtage ASSURIMO, pour négocier et conclure un nouveau contrat d'assurance multirisque immeuble auprès d'une nouvelle compagnie ou avec celle titulaire du contrat actuel, sous réserve de respecter impérativement l'une des deux conditions suivantes :

- de meilleures garanties sans augmentation tarifaire,
- un meilleur tarif sans diminution des garanties.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est une filiale d'EMERIA EUROPE.

POUR : 6140 sur 6418 tantièmes.

CONTRE : 278 sur 6418 tantièmes.

PEREZ JEAN CHARLES (278).

ABSTENTIONS : 136 tantièmes.

GIRARD CATHERINE (136).

48 copropriétaires totalisent 6554 tantièmes au moment du vote.

NDG

PBc

CS

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES PRÉSENTS,
REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.**

21. **INFORMATION** : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

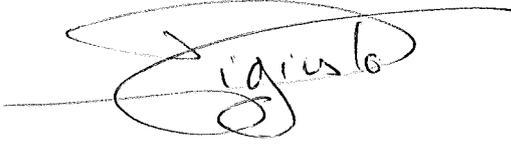
La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

NDG PBL 4

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20h21.

Le Président	
Monsieur ou Mada BARRAL-CADIERE PHILIPPE	 pbc

Le Secrétaire	
Claudia TRUCHET	 FONCIA SAINT LOUIS 264, rue Garibaldi 69488 LYON Cedex 03 SIRET : 965 503 394 Tél. : 04 72 84 52 12

Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur ou Mada ARNAUD / DI GIUSTO DOMINIQUE / M	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

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

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »