

PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES

Résidence LES MYOSOTIS 32 x 50 CHEMIN DES FONTS 69110 STE FOY LES LYON,

Le **29/04/2026** à **17h30**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

salle du conseil syndical 32, chemin des Fonts 69110 Sainte-Foy-Lès-Lyon

l'assemblée générale de la résidence **LES MYOSOTIS** située à **32 x 50 CHEMIN DES FONTS 69110 STE FOY LES LYON**, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que:

Copropriétaires présents :

Mme ABZOUZI Myrielle (94), M. ou Mme AMSALEG Antoine / BLANCHARD Marie (36), M. ou Mme ANSELME Guy (78), Mme ARGOUD Anne (78), M. BAUDRY Jean Charles (74), M. ou Mme BERNARD Vincent (77), Mme BERTON Laurence (90), Mme BONNY Celia (78), M. ou Mme BORNARD Mickael (94), Mme BOUJON Christine (66), Indivision BOYER Marie-Claude / MACHURA S. (89), M. ou Mme BRAUN Frédéric (110), M. CHAMPETIER Nicolas (66), M. ou Mme CHEVALIER / FREON (90), M. ou Mme CHRISTIN Bernard (47), Mme COHEN Isabelle (98), Mme COUTISSON Ghislaine (77), Indivision DESRAYAUD / CHARRIER (90), Mme DEVRIES Agnès (36), M. DUCHAMP Dominique (78), Indivision DUCHIER / BRUN (78), S.A.R.L. ENC INVEST Mr JAUBERT (48), M. ou Mme FARA Alain (90), M. ou Mme FAUVET Jérôme (88), M. ou Mme FAVIER Jean-Marc (78), Mme GACHET DUCROUX Michèle (36), M. ou Mme GAYDON Guillaume (78), Mr ou Madame GENEVOIS Christophe (82), M. ou Mme GENNIAUX Sébastien (98), M. ou Mme GIAUFRET Mathias (89), Mme GINISTI Silvina (48), M. ou Mme GIUSTINIANI Paul (97), M. ou Mme GOUILLOUD David (88), Mme HESKIA Astrid (32), M. ou Mme JOSEPH Yann (166), M. ou Mme JOUBERT Maurice (78), Mme JOVET Marie-Christine (90), M. LADAVIERE Robert (66), M. LANGLET Julien (77), Mme LAOUT Rose-France (90), M. ou Mme LAVAL Régis (78), M. ou Mme LE RUYET Clément (68), M. LERME Jean (96), Mme MARCHAL Sophie (77), Mme MARGOTIN Christine (8), M. MARGUIGNOT Pierre (90), Mme MAROLLE Chantal (66), Mme MERCIER Virginie (96), M. ou Mme MISSIAEN Ghislain (69), M. ou Mme MORENA / COUTURIER (77), M. ou Mme NACHURY / BARTHELEMY (102), Mme PERRIN Agnès (98), Mme PONS Michele (70), Mme PRADAT Anne-Marie (66), Mme REYNAUD Josiane (48), M. SERRE Frederic (47), M. ou Mme SINGER Didier (98), Mme SZEMPRUCH Bozena (77), M. TRAN ANH TUAN (86), S.C.I. TUATHA 1 (86), M. ou Mme TULOUP Hervé et Armelle (98), M. VAN POECKE Jean-Pierre (68), Indivision VERNERO / FAURE (77), M. WALTER Olivier (77),

Copropriétaires représentés :

BERTHIER Stéphan (77), CROS Florence (38), DAGUET Catherine (38), DAVID Daniel (66), FEUERLE Daniel (35), FOULON Marie-France (38), MICHEL Luc (69), RICHARD-BODART Xavier (66),

sont présents ou représentés :

**72 / 149 copropriétaires, totalisant
5393 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

M. ANSELME Emmanuel (66), Mme AUBERGER Christine (69), S.C.I. AXON (66), M. BAJAT Pierre Yves (47), Mme BAUDRY-GIRERD Stéphanie (69), M. BEAL Landry (78), M. ou Mme BEAUNE Jean Marc (8), M. ou Mme BEDOUI Rafik (90), M. BENISTANT Jérôme (89), M. ou Mme BERGER Alain (35), M. ou Mme BETTAHAR Boudjet (78), Mme BLONDEL Christine (35), M. BOCHARD Jean Jacques (77), M. BOUBET Francis (85), Indivision BUGAND (8), M. ou Mme CHAPUIS Christophe / VITALE (78), M. CHARLES Thierry (8), Mme CIONI Florence (69), M. COLNEL Michel (47), Mme COLON-MIEUSSET Nelly (8), M. COMBES Jean-Pierre (8), M. COPERET Frédéric (69), M. CROZET Marc (48), Mme DAUSEL Roxanne (51), M. DELAFLORE Lourdes (77), S.C.I. DES FONTS (69), Mme DI FRANCO Sandrine (77), M. DOMAS Pierre-Adrien (38), Mme DORON Chantal (69), Mme DURANDAU Née LESPINAT Anny (68), M. EL KAROUT Fouad (51), Mme ETIENNE Anne-Marie (82), M. FAY Bernard (36), Succession FERNANDEZ Emilia (78), Indivision FLIPO Anne (36), Mme FONTAINE Claire (102), Succession FONTAN-VASSEUR (77), M. ou Mme FONTES-DEPAULE Pierre (92), M. FRANC Xavier (8), Mme GARCIA Anne-Marie (69), Mme GIROUD /PERRUSSEL - MORIN Cathy (51), Mme GUINAT Françoise (36), Mme JACOLIN Nicole (69), Mme KEPEKIAN Vanessa (56), S.C.I. L OLIVIER E.GUENIN (36), M. ou Mme LACROIX Hippolyte / MENAT Elodie (66), SDC LES MYOSOTIS PARKINGS COMMUNS (8), M. ou Mme LHOTELLERIE Arnaud (110), M. ou Mme LOUBEREAU Jean Frédéric (84), M. ou Mme MATHIEU Jean-François et Valérie (78), Mme MEAUDRE Brigitte (35), M. MECHTA Walid (66), M. MERCIER William (51), M. ou Mme MONDOU Patrice (77), M. OLIVA Christian (47), M. ou Mme PAGNONCELLI Stefano / DELAINE Laure (110), M. ou Mme PEROUZE Lucien (36), Mme PEYCELON Sarah (77), M. ou Mme PIERA Henri (36), M. PONTHEINIER Maurice (74), M. ou Mme QUINTILLA LOPEZ (77), Entreprise RAOUL BRUYERE S (78), M. REROLLE Gabriel (88), M. ou Mme SAIDANI Mohamed / DELFORT Julie (78), S.C.I. SEPHINIZOT (36), Mme SERALINE Huguette (77), M. SEUX Roger (35), M. SOUFI Omar (36), Indivision SOUS / AUBOYER (78), S.C.I. STACK 2 (70), Mlle THOMAS Maé (69), M. TOSTAIN Lucas (69), M. ou Mme TRIFT Cyprien / LE GAL Eva (69), M. TURLIN Théo (48), M. VACHER Pierre (77), S.A.S. VIDAL - FLEURY (35), M. ZIMMARDI Emmanuel (69),

**sont absents ou non représentés : 77 / 149 copropriétaires, totalisant
4607 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :

AUBERGER Christine (69, 18:01:00 Vote n°5) - LHOTELLERIE Arnaud (110, 18:29:00 Vote n°5) - PEYCELON Sarah (77, 17:55:00 Vote n°5) - VACHER Pierre (77, 17:51:00 Vote n°5) représentant DORON Chantal (69, 17:51:00 Vote n°5) -

Copropriétaires partis en cours d'assemblée :

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec **5393 / 10000 tantièmes généraux et 72 / 149 copropriétaires**, peut valablement délibérer.

W JAVP

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Monsieur WALTER

Votent POUR :

66 copropriétaire(s) totalisant **4919 / 5144** tantièmes généraux.

Ont voté pour : ABZOUZI Myrielle (94), AMSALEG Antoine / BLANCHARD Marie (36), ANSELME Guy (78), ARGOUD Anne (78), BAUDRY Jean Charles (74), BERNARD Vincent (77), BERTON Laurence (90), BONNY Celia (78), BORNARD Mickael (94), BOUJON Christine (66), BOYER Marie-Claude / MACHURA S. (89), BRAUN Frédéric (110), CHAMPETIER Nicolas (66), CHEVALIER / FREON (90), CHRISTIN Bernard (47), COHEN Isabelle (98), COUTISSON Ghislaine (77), CROS Florence (38), DAGUET Catherine (38), DAVID Daniel (66), DESRAYAUD / CHARRIER (90), DEVRIES Agnès (36), DUCHAMP Dominique (78), DUCHIER / BRUN (78), ENC INVEST Mr JAUBERT (48), FARA Alain (90), FAUVET Jérôme (88), FAVIER Jean-Marc (78), FEUERLE Daniel (35), FOULON Marie-France (38), GACHET DUCROUX Michèle (36), GENEVOIS Christophe (82), GENNIAUX Sébastien (98), GIAUFRET Mathias (89), GINISTI Silvina (48), GIUSTINIANI Paul (97), GOUILLOUD David (88), HESKIA Astrid (32), JOSEPH Yann (166), JOVET Marie-Christine (90), LADAVIERE Robert (66), LANGLET Julien (77), LAOUT Rose-France (90), LAVAL Régis (78), LE RUYET Clément (68), LERME Jean (96), MARCHAL Sophie (77), MARGOTIN Christine (8), MARGUIGNOT Pierre (90), MAROLLE Chantal (66), MERCIER Virginie (96), MICHEL Luc (69), MORENA / COUTURIER (77), PERRIN Agnès (98), PRADAT Anne-Marie (66), REYNAUD Josiane (48), RICHARD-BODART Xavier (66), SERRE Frederic (47), SINGER Didier (98), SZEMPRUCH Bozena (77), TRAN ANH TUAN (86), TUATHA 1 (86), TULOUP Hervé et Armelle (98), VAN POECKE Jean-Pierre (68), VERNERO / FAURE (77), WALTER Olivier (77),

Votent CONTRE :

3 copropriétaire(s) totalisant **225 / 5144** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BERTHIER Stéphan (77), JOUBERT Maurice (78), PONS Michele (70),

Votent ABSTENTION :

3 copropriétaire(s) totalisant **249 / 5144** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : GAYDON Guillaume (78), MISSIAEN Ghislain (69), NACHURY / BARTHELEMY (102),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des
copropriétaires présents ou représentés**

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Monsieur VAN POECKE

Votent POUR :

67 copropriétaire(s) totalisant **4978 / 4978** tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION :

4 copropriétaire(s) totalisant **327 / 4978** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : ANSELME Guy (78), GAYDON Guillaume (78), MISSIAEN Ghislain (69), NACHURY / BARTHELEMY (102),

Non VOTANT : **1** copropriétaire(s) totalisant **88** tantièmes généraux.

N'ont pas pris part au vote : FAUVET Jérôme (88),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des
copropriétaires présents ou représentés**

JW JPA

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance Madame GENY Lorelei, représentant la Régie Centrale Immobilière.

Votent POUR : 69 copropriétaire(s) totalisant 5131 / 5227 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 96 / 5227 tantièmes généraux.
Ont voté contre : MERCIER Virginie (96),

Votent ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 78 / 5227 tantièmes généraux.
Se sont abstenus : ANSELME Guy (78),

Non VOTANT : 1 copropriétaire(s) totalisant 88 tantièmes généraux.
N'ont pas pris part au vote : FAUVET Jérôme (88),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des
copropriétaires présents ou représentés**

Question n° 04

Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

L'assemblée est informée de la participation du Conseil Syndical concernant :

- l'élaboration de l'ordre du jour
- la vérification des dépenses de l'exercice à arrêter
- la vérification du budget du prochain exercice
- le contrôle des actions du Syndic dans la gestion quotidienne

L'ordre du jour de la présente convocation est le fruit de la collaboration du Conseil Syndical et du Syndic.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 05

Approbation des comptes

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier
 - le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
 - le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé
- approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 pour un montant total de 416 501.09€ concernant les charges courantes (pour un budget de 425 600.00 €).

A la date de clôture des comptes, le montant du fonds travaux Loi Alur s'élève à 161 470.60 €.

Votent POUR : 67 copropriétaire(s) totalisant 5031 / 5454 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 5 copropriétaire(s) totalisant 423 / 5454 tantièmes généraux.
Ont voté contre : ABZOUZI Myrielle (94), COHEN Isabelle (98), MARCHAL Sophie (77), MORENA / COUTURIER (77), PEYCELON Sarah (77),

Votent ABSTENTION : 5 copropriétaire(s) totalisant 341 / 5454 tantièmes généraux.
Se sont abstenus : ANSELME Guy (78), COUTISSON Ghislaine (77), DESRAYAUD / CHARRIER (90), GOUILLOUD David (88), MARGOTIN Christine (8),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des
copropriétaires présents ou représentés**

SW JPUF

Question n° 06

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2027 au 31/12/2027, à la somme de 425 600.00 € TTC.

Rappel : tous 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 appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Votent POUR : 73 copropriétaire(s) totalisant 5544 / 5621 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 77 / 5621 tantièmes généraux.
Ont voté contre : MARCHAL Sophie (77),

Votent ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 174 / 5621 tantièmes généraux.
Se sont abstenus : ANSELME Guy (78), GOUILLOUD David (88), MARGOTIN Christine (8),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des
copropriétaires présents ou représentés**

Question n° 07

Désignation du syndic

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'assemblée générale désigne, comme syndic la Régie Centrale Immobilière, 10 rue des Emeraudes - 69006 Lyon.
Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 29/04/2026 pour se terminer le 29/04/2027.

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

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

Votent POUR : 71 copropriétaire(s) totalisant 5263 / 10000 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 532 / 10000 tantièmes généraux.
Se sont abstenus : ANSELME Guy (78), DESRAYAUD / CHARRIER (90), DUCHIER / BRUN (78), FAUVET Jérôme (88), MERCIER Virginie (96), NACHURY / BARTHELEMY (102),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.**

DU JADA

Question n° 08

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l' Article 25.

Le syndic rappelle en préambule que le conseil syndical est actuellement composé de : Madame ABZOUZI, Madame BERTON, , Monsieur BRAUN, Monsieur FAUVET, Monsieur GENEVOIS, Monsieur PIERA, Madame REYNAUD, Monsieur SERRE, Monsieur VAN POECKE, Monsieur WALTER, Monsieur MECHTA, Monsieur GIUSTINIANI, Madame PEYCELON.

Les membres actuels du conseil syndical souhaitent renouveler leur candidature.

Un appel à candidature est effectué en assemblée : Se portent candidats Madame COHEN et Monsieur JOUBERT.
A l'issue d'un vote individuel par candidat, l'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membres du conseil syndical : Madame ABZOUZI, Madame BERTON, , Monsieur BRAUN, Monsieur FAUVET, Monsieur GENEVOIS, Monsieur PIERA, Madame REYNAUD, Monsieur SERRE, Monsieur VAN POECKE, Monsieur WALTER, Monsieur MECHTA, Monsieur GIUSTINIANI, Madame PEYCELON.

Votent POUR : 73 copropriétaire(s) totalisant 5460 / 10000 tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION : 4 copropriétaire(s) totalisant 335 / 10000 tantièmes généraux.
Se sont abstenus : ANSELME Guy (78), BERTHIER Stéphan (77), JOUBERT Maurice (78), NACHURY / BARTHELEMY (102),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 08 a

Désignation des membres du conseil syndical - candidature M. JOUBERT

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membres du conseil syndical : Monsieur JOUBERT

Votent POUR : 14 copropriétaire(s) totalisant 996 / 10000 tantièmes généraux.

Ont voté pour : AMSALEG Antoine / BLANCHARD Marie (36), BERTHIER Stéphan (77), BRAUN Frédéric (110), FEUERLE Daniel (35), FOULON Marie-France (38), GACHET DUCROUX Michèle (36), GIUSTINIANI Paul (97), JOUBERT Maurice (78), LANGLET Julien (77), LHOTELLERIE Arnaud (110), PONS Michele (70), RICHARD-BODART Xavier (66), TULOUP Hervé et Armelle (98), VAN POECKE Jean-Pierre (68),

Votent CONTRE : 16 copropriétaire(s) totalisant 1235 / 10000 tantièmes généraux.

Ont voté contre : AUBERGER Christine (69), BERNARD Vincent (77), BERTON Laurence (90), BOUJON Christine (66), COHEN Isabelle (98), DORON Chantal (69), GIAUFRET Mathias (89), GINISTI Silvina (48), JOVET Marie-Christine (90), MORENA / COUTURIER (77), PEYCELON Sarah (77), SERRE Frederic (47), SINGER Didier (98), SZEMPRUCH Bozena (77), TRAN ANH TUAN (86), VACHER Pierre (77),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

DW JPA

Question n° 08 b

Désignation des membres du conseil syndical - candidature Mme COHEN

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membres du conseil syndical : Madame COHEN

Votent POUR :

39 copropriétaire(s) totalisant **2835 / 10000** tantièmes généraux.

Ont voté pour : ABZOUZI Myrielle (94), AMSALEG Antoine / BLANCHARD Marie (36), AUBERGER Christine (69), BERNARD Vincent (77), BERTHIER Stéphan (77), BERTON Laurence (90), BOUJON Christine (66), BRAUN Frédéric (110), COHEN Isabelle (98), CROS Florence (38), DAGUET Catherine (38), DAVID Daniel (66), DORON Chantal (69), FAVIER Jean-Marc (78), FEUERLE Daniel (35), FOULON Marie-France (38), GACHET DUCROUX Michèle (36), GIAUFRET Mathias (89), GINISTI Silvina (48), JOVET Marie-Christine (90), LADAVIERE Robert (66), LANGLET Julien (77), LAOUT Rose-France (90), LHOTELLERIE Arnaud (110), MICHEL Luc (69), MORENA / COUTURIER (77), PEYCELON Sarah (77), PONS Michele (70), RICHARD-BODART Xavier (66), SERRE Frederic (47), SINGER Didier (98), SZEMPRUCH Bozena (77), TRAN ANH TUAN (86), TUATHA 1 (86), TULOUP Hervé et Armelle (98), VACHER Pierre (77), VAN POECKE Jean-Pierre (68), VERNERO / FAURE (77), WALTER Olivier (77),

Votent CONTRE :

1 copropriétaire(s) totalisant **78 / 10000** tantièmes généraux.

Ont voté contre : JOUBERT Maurice (78),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 09

Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'assemblée générale décide de fixer à 3 500 €, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le Syndic est obligatoire.

Votent POUR :

72 copropriétaire(s) totalisant **5433 / 10000** tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION :

5 copropriétaire(s) totalisant **362 / 10000** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : ANSELME Guy (78), DEVRIES Agnès (36), MARCHAL Sophie (77), MISSIAEN Ghislain (69), NACHURY / BARTHELEMY (102),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 10

Montant des marchés nécessitant une mise en concurrence des prestations

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'assemblée générale décide de fixer à 3 500 €, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du Syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votent POUR :

73 copropriétaire(s) totalisant **5469 / 10000** tantièmes généraux.

Votent ABSTENTION :

4 copropriétaire(s) totalisant **326 / 10000** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : ANSELME Guy (78), MARCHAL Sophie (77), MISSIAEN Ghislain (69), NACHURY / BARTHELEMY (102),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

JW TPUR

Question n° 11

Délégation de pouvoir au Conseil Syndical d'autoriser des dépenses sans recours à l'Assemblée Générale

Conditions de majorité de l' Article 25.

L'Assemblée Générale décide, selon les dispositions de l'article 21 de l'ordonnance 2019-1101, de déléguer au conseil syndical le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés sans recours à l'assemblée générale. Cette délégation de pouvoir ne concerne pas l'approbation des comptes, la détermination du budget prévisionnel, les modifications du règlement de copropriété. Cette délégation est accordée au conseil syndical pour une durée maximum de 2 ans .

L'Assemblée Générale délègue pouvoir au Conseil Syndical d'autoriser des dépenses , sans recours à l'Assemblée Générale,
pour un montant maximum de : 10 000.00 €

Votent POUR : 64 copropriétaire(s) totalisant 4857 / 10000 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 7 copropriétaire(s) totalisant 479 / 10000 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BERTHIER Stéphan (77), BOYER Marie-Claude / MACHURA S. (89), DUCHIER / BRUN (78), HESKIA Astrid (32), JOUBERT Maurice (78), MARCHAL Sophie (77), REYNAUD Josiane (48),

Votent ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 459 / 10000 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : ANSELME Guy (78), DEVRIES Agnès (36), LAVAL Régis (78), MERCIER Virginie (96), MISSIAEN Ghislain (69), NACHURY / BARTHELEMY (102),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Question n° 11 a

Délégation de pouvoir au Conseil Syndical d'autoriser des dépenses sans recours à l'Assemblée Générale

Conditions de majorité de l' Article 25.1.

L'Assemblée Générale décide, selon les dispositions de l'article 21 de l'ordonnance 2019-1101, de déléguer au conseil syndical le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés sans recours à l'assemblée générale. Cette délégation de pouvoir ne concerne pas l'approbation des comptes, la détermination du budget prévisionnel, les modifications du règlement de copropriété. Cette délégation est accordée au conseil syndical pour une durée maximum de 2 ans .

L'Assemblée Générale délègue pouvoir au Conseil Syndical d'autoriser des dépenses , sans recours à l'Assemblée Générale,
pour un montant maximum de : 10 000.00 €

Votent POUR : 64 copropriétaire(s) totalisant 4857 / 5336 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 7 copropriétaire(s) totalisant 479 / 5336 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BERTHIER Stéphan (77), BOYER Marie-Claude / MACHURA S. (89), DUCHIER / BRUN (78), HESKIA Astrid (32), JOUBERT Maurice (78), MARCHAL Sophie (77), REYNAUD Josiane (48),

Votent ABSTENTION : 6 copropriétaire(s) totalisant 459 / 5336 tantièmes généraux.

Se sont abstenus : ANSELME Guy (78), DEVRIES Agnès (36), LAVAL Régis (78), MERCIER Virginie (96), MISSIAEN Ghislain (69), NACHURY / BARTHELEMY (102),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

OU JPV

Question n° 12

Réalisation d'un PPPT de la copropriété

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'article 171 de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 rend obligatoire au sein des copropriétés à destination partielle ou totale d'habitations de plus de 15 ans la réalisation d'un Plan prévisionnel pluriannuel de travaux (PPPT), avant le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots, 1er janvier 2024 pour les copropriétés entre 50 et 200 lots et 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 2 à 50 lots.

Ce PPPT comprend :

- la liste des travaux nécessaires à l'entretien, à la préservation de la santé et sécurité de l'immeuble et à la réalisation d'économie d'énergie
- une estimation du niveau de performance au sens de l'article L.173-1-1 du code de la construction, basée sur un DPE, que les travaux ci-dessus permettent d'atteindre
- une estimation sommaire du coût des travaux et leur hiérarchisation
- une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années

Après ces explications, l'assemblée, en application de l'article 14-2 de la Loi du 10 juillet 1965 rendant obligatoire l'élaboration d'un PPPT approuve la réalisation d'un PPPT/DPEC pour un montant maximum de 7 620,00 € TTC.

L'assemblée générale donne délégation de pouvoir au conseil syndical pour le choix de l'entreprise en charge de la réalisation de ce PPPT / DPEC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndicat pour la gestion financière, administrative et comptable du PPT s'élèvent à 800,00 € TTC.

Ce PPPT sera appelé en charges communes générales aux dates suivantes :

- 50% le 01/06/2026
- 50% le 01/07/2026

Votent POUR :

20 copropriétaire(s) totalisant **1488 / 4660** tantièmes généraux.

Ont voté pour : AMSALEG Antoine / BLANCHARD Marie (36), BAUDRY Jean Charles (74), BONNY Celia (78), BORNARD Mickael (94), CHAMPETIER Nicolas (66), CHEVALIER / FREON (90), CHRISTIN Bernard (47), DESRAYAUD / CHARRIER (90), DEVRIES Agnès (36), GAYDON Guillaume (78), GENNIAUX Sébastien (98), GOUILLOU David (88), JOSEPH Yann (166), LE RUYET Clément (68), MARGOTIN Christine (8), MARGUIGNOT Pierre (90), MISSIAEN Ghislain (69), PERRIN Agnès (98), PRADAT Anne-Marie (66), REYNAUD Josiane (48),

Votent CONTRE :

42 copropriétaire(s) totalisant **3172 / 4660** tantièmes généraux.

Ont voté contre : ABZOUZI Myrielle (94), AUBERGER Christine (69), BERNARD Vincent (77), BERTHIER Stéphan (77), BERTON Laurence (90), BOUJON Christine (66), BOYER Marie-Claude / MACHURA S. (89), BRAUN Frédéric (110), COHEN Isabelle (98), CROS Florence (38), DAGUET Catherine (38), DAVID Daniel (66), DORON Chantal (69), DUCHAMP Dominique (78), DUCHIER / BRUN (78), FAUVET Jérôme (88), FEUERLE Daniel (35), FOULON Marie-France (38), GIAUFRET Mathias (89), GINISTI Silvina (48), HESKIA Astrid (32), JOUBERT Maurice (78), JOVET Marie-Christine (90), LADAVIERE Robert (66), LAOUT Rose-France (90), LERME Jean (96), LHOTELLERIE Arnaud (110), MICHEL Luc (69), MORENA / COUTURIER (77), NACHURY / BARTHELEMY (102), PEYCELON Sarah (77), PONS Michele (70), RICHARD-BODART Xavier (66), SERRE Frederic (47), SINGER Didier (98), SZEMPRUCH Bozena (77), TRAN ANH TUAN (86), TUATHA 1 (86), TULOUP Hervé et Armelle (98), VAN POECKE Jean-Pierre (68), VERNERO / FAURE (77), WALTER Olivier (77),

Votent ABSTENTION :

15 copropriétaire(s) totalisant **1135 / 4660** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : ANSELME Guy (78), ARGOUD Anne (78), COUTISSON Ghislaine (77), ENC INVEST Mr JAUBERT (48), FARA Alain (90), FAVIER Jean-Marc (78), GACHET DUCROUX Michèle (36), GENEVOIS Christophe (82), GIUSTINIANI Paul (97), LANGLET Julien (77), LAVAL Régis (78), MARCHAL Sophie (77), MAROLLE Chantal (66), MERCIER Virginie (96), VACHER Pierre (77),

**Résolution refusée à la majorité des voix des
copropriétaires présents ou représentés .**

SW TPUP

Question n° 13

Travaux d'élagage des accacias (côté 32 / parking aérien)

Conditions de majorité de l' Article 24.

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

- commander les travaux d'élagage des acacias,
- retenir l'entreprise SUD OUEST PAYSAGE pour la réalisation des travaux,
- fixer le montant maximum des travaux à la somme de 3 980.00 € HT, soit 4 776.00 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 3% du montant hors taxes des travaux, représentant un montant de 119.40 € HT, soit 143.28 € TTC.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Rappel des sommes à appeler :

4 776.00 € au titre des travaux

143.28 € au titre des honoraires de suivi

Soit un total de 4 919,28 €.

L'assemblée décide que les fonds seront appelés en charges COMMUNES GENERALES selon les modalités suivantes :

- 100% au 01/10/2026

Votent POUR :

62 copropriétaire(s) totalisant **4666 / 5538** tantièmes généraux.

Ont voté pour : AMSALEG Antoine / BLANCHARD Marie (36), AUBERGER Christine (69), BAUDRY Jean Charles (74), BERNARD Vincent (77), BERTHIER Stéphan (77), BERTON Laurence (90), BONNY Celia (78), BORNARD Mickael (94), BOUJON Christine (66), BOYER Marie-Claude / MACHURA S. (89), BRAUN Frédéric (110), CHAMPETIER Nicolas (66), CHEVALIER / FREON (90), CHRISTIN Bernard (47), COUTISSON Ghislaine (77), CROS Florence (38), DAGUET Catherine (38), DAVID Daniel (66), DESRAYAUD / CHARRIER (90), DEVRIES Agnès (36), DORON Chantal (69), DUCHAMP Dominique (78), ENC INVEST Mr JAUBERT (48), FARA Alain (90), FAUVET Jérôme (88), FAVIER Jean-Marc (78), FEUERLE Daniel (35), FOULON Marie-France (38), GACHET DUCROUX Michèle (36), GAYDON Guillaume (78), GENEVOIS Christophe (82), GENNIAUX Sébastien (98), GIAUFRET Mathias (89), GINISTI Silvina (48), GIUSTINIANI Paul (97), GOUILLOU David (88), JOSEPH Yann (166), JOUBERT Maurice (78), JOVET Marie-Christine (90), LADAVIERE Robert (66), LANGLET Julien (77), LAOUT Rose-France (90), LAVAL Régis (78), LE RUYET Clément (68), LERME Jean (96), LHOTELLERIE Arnaud (110), MARGUIGNOT Pierre (90), MAROLLE Chantal (66), MERCIER Virginie (96), MICHEL Luc (69), PERRIN Agnès (98), PONS Michele (70), PRADAT Anne-Marie (66), REYNAUD Josiane (48), RICHARD-BODART Xavier (66), SERRE Frederic (47), TUATHA 1 (86), TULOUP Hervé et Armelle (98), VACHER Pierre (77), VAN POECKE Jean-Pierre (68), VERNERO / FAURE (77), WALTER Olivier (77),

Votent CONTRE :

11 copropriétaire(s) totalisant **872 / 5538** tantièmes généraux.

Ont voté contre : ABZOUZI Myrielle (94), COHEN Isabelle (98), DUCHIER / BRUN (78), MARCHAL Sophie (77), MARGOTIN Christine (8), MORENA / COUTURIER (77), NACHURY / BARTHELEMY (102), PEYCELON Sarah (77), SINGER Didier (98), SZEMPRUCH Bozena (77), TRAN ANH TUAN (86),

Votent ABSTENTION :

3 copropriétaire(s) totalisant **225 / 5538** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : ANSELME Guy (78), ARGOUD Anne (78), MISSIAEN Ghislain (69),

Non VOTANT :

1 copropriétaire(s) totalisant **32** tantièmes généraux.

N'ont pas pris part au vote : HESKIA Astrid (32),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des
copropriétaires présents ou représentés**

JW JPOD

Question n° 14

Travaux de reprise des enrobés du parking aérien vers le 32 (charges parking surface)

Conditions de majorité de l' Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis reçu (devis COIRO reçu, devis EIFFAGE en attente) ; pris connaissance de l'avis du conseil syndical ; et après avoir délibéré ; décide de :

- commander les travaux de reprise des sols du parking aérien situé au-dessus des parking sous-sol,
- donner délégation de pouvoir au conseil syndical pour le choix de l'entreprise en charge des travaux, ainsi que l'ajustement du cahier des charges,
- fixer le montant maximum des travaux à la somme de 9 351.74 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 3% du montant hors taxes des travaux, représentant un montant de 233,79 € HT, soit 280,55 € TTC.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Rappel des sommes à appeler :

9 351.74 € au titre des travaux

280.55 € au titre des honoraires de suivi

Soit un total de 9 632,29 €.

L'assemblée décide que les fonds seront appelés en charges PARKING SURFACE selon les modalités suivantes :

- 100% au 01/09/2026

Votent POUR :

57 copropriétaire(s) totalisant **240 / 284** tantièmes généraux.

Ont voté pour : ABZOUZI Myrielle (8), AUBERGER Christine (4), BAUDRY Jean Charles (8), BERNARD Vincent (4), BERTHIER Stéphan (4), BERTON Laurence (4), BONNY Celia (4), BOUJON Christine (4), BOYER Marie-Claude / MACHURA S. (4), BRAUN Frédéric (4), CHAMPETIER Nicolas (4), CHEVALIER / FREON (4), CHRISTIN Bernard (4), COHEN Isabelle (4), COUTISSON Ghislaine (4), CROS Florence (4), DAGUET Catherine (4), DAVID Daniel (4), DEVRIES Agnès (4), DORON Chantal (4), FARA Alain (4), FAUVET Jérôme (4), FAVIER Jean-Marc (4), FEUERLE Daniel (4), FOULON Marie-France (4), GACHET DUCROUX Michèle (4), GENNIAUX Sébastien (4), GIAUFRET Mathias (4), GIUSTINIANI Paul (4), GOUILLOUD David (4), JOSEPH Yann (8), JOUBERT Maurice (4), JOVET Marie-Christine (4), LADAVIERE Robert (4), LANGLET Julien (4), LAOUT Rose-France (4), LE RUYET Clément (4), LERME Jean (4), MARGUIGNOT Pierre (4), MAROLLE Chantal (4), MERCIER Virginie (4), MICHEL Luc (4), PERRIN Agnès (4), PEYCELON Sarah (4), PONS Michele (4), PRADAT Anne-Marie (4), REYNAUD Josiane (4), RICHARD-BODART Xavier (4), SERRE Frederic (4), SINGER Didier (4), SZEMPRUCH Bozena (4), TUATHA 1 (4), TULOUP Hervé et Armelle (4), VACHER Pierre (4), VAN POECKE Jean-Pierre (4), VERNERO / FAURE (4), WALTER Olivier (4),

Votent CONTRE :

11 copropriétaire(s) totalisant **44 / 284** tantièmes généraux.

Ont voté contre : AMSALEG Antoine / BLANCHARD Marie (4), ARGOUUD Anne (4), DUCHAMP Dominique (4), DUCHIER / BRUN (4), GAYDON Guillaume (4), GINISTI Silvina (4), LHOTELLERIE Amand (4), MARCHAL Sophie (4), MORENA / COUTURIER (4), NACHURY / BARTHELEMY (4), TRAN ANH TUAN (4),

Votent ABSTENTION :

5 copropriétaire(s) totalisant **20 / 284** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : ANSELME Guy (4), DESRAYAUD / CHARRIER (4), ENC INVEST Mr JAUBERT (4), LAVAL Régis (4), MISSIAEN Ghislain (4),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des
copropriétaires présents ou représentés**

JU TP/2

Question n° 15

Point d'information - campagne de mise en place de têtes thermostatiques (barre uniquement)

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

Le conseil syndical propose aux copropriétaires qui le souhaitent de faire changer - à leurs frais exclusifs - les vannes de leurs radiateurs sur la période hors chauffe à venir. Ainsi, les travaux de purge du système de chauffage seront commandés pour le mois de juin. Le chauffage sera remis en fonctionnement pour fin septembre.

Ainsi, si vous souhaitez faire installer par THERMOFUEL un ou plusieurs de vos robinet thermostatique de radiateur, merci de remplir le formulaire ci-joint et le retourner à Madame PEYCELON (allée 40). L'objectif ici est de faire une commande groupée en vue d'obtenir un tarif dégressif.

A noter :

- vous pouvez également profiter de cette période pour faire intervenir la société de votre choix pour réaliser ces travaux.
- le syndic n'interviendra pas dans la gestion de ces travaux, en dehors de la commande pour la purge et la remise en eaux du système de chauffage.
- les occupants du 50 ne sont pas concernés par cette proposition.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 16

Point d'information - étude en cours pour la pose de répartiteur de frais de chauffage

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

Le conseil syndical étudie actuellement la pose de répartiteurs de frais de chauffage (avec mise en place de coefficients de pondération. En cas de mise en place de répartiteurs, les vannes thermostatiques seront nécessaires à la maîtrise de votre consommation.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 17

Point d'alerte - nécessité à moyen terme de refaire les enrobés des parking

Conditions de majorité de l' Article sans vote.

Le conseil syndical rappelle que dans les années à venir, il conviendra d'engager des travaux de réfection des parkings. En effet, les nids de poule se multiplient, les fissurations, les affaissements, etc...

Ces frais seront importants, et seront divisés en plusieurs portions, comme proposé lors de précédentes assemblées. Cependant, ces travaux semblent nécessaires au bon entretien de la copropriété.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

2W 7P12

Question n° 18

Point d'information - règlement des charges de copropriété

Conditions de majorité de l'.

Le conseil syndical rappelle qu'il est possible de mettre en place depuis l'extranet un virement mensuel permanent. Il est particulièrement important d'être à jour des charges pour que les fournisseurs et les factures d'énergie puissent être réglés en temps et en heure.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 19

Questions diverses

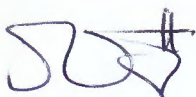
Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h30.

NOTA : Article 42 – Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

Important : Les actions qui ont pour objet de contester les 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

Le président

M. WALTER



Les assesseurs

M. VAN POECKE



Le secrétaire

LE SYNDIC