



Bourg-en-Bresse, le 12 octobre 2022.

Contact :

Votre agence Citya Pays de l'Ain

Références :

000465 - COCHAUD MARIE-CLAUDE
0051 - L ARC EN CIEL - BOURG EN BRESSE

Melle COCHAUD MARIE-CLAUDE
10 RUE DU CORDIER
L ARC EN CIEL
01000 BOURG EN BRESSE

Objet : Procès-verbal de l'assemblée générale de votre copropriété

Chère Madame, Cher Monsieur, Cher copropriétaire,

Nous avons le plaisir de vous adresser ci-joint le procès-verbal de la dernière assemblée générale de votre copropriété.

Nous vous prions de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, Chers Copropriétaires, à l'assurance de notre considération très distinguée.

Le gestionnaire copropriété

REVEL Marianne
mrevel@citya.com

Le directeur

Pascal Guinet

Citya Pays de l'Ain - Tél.: 0474228430
15 rue de l'Étoile 01000 Bourg-en-Bresse

SARL au capital de 1466864.00 € - 393565296 Bourg-en-Bresse Carte professionnelle :
01012018000035446 délivré par C.C.I. Ain - Garanties financières : GALIAN - 89 rue La Boétie 75008 Paris
- N° ORIAS : 14002598



**RESIDENCE L'ARC EN CIEL
2 A 12 RUE DU CORDIER
01000 BOURG EN BRESSE**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
du lundi 19 septembre 2022**



nu



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : REVEL Marianne
04.74.50.49.04 - mrevel@citya.com - 06.76.23.38.78

Comptable : GRANDJEAN Charlotte
04.74.50.49.08 - cgrandjean@citya.com -

Assistante : LASSARA Xavière
04.74.50.49.06 - xlassara@citya.com -

Négociateur Transaction : DUBOIS Marine
04 74 32 26 14 – madubois@citya.com -

Le lundi 19 septembre 2022 à 17h30, les copropriétaires de la résidence **L'ARC EN CIEL 2 A 12 RUE DU CORDIER - 01000 BOURG EN BRESSE** se sont réunis **A.G.L.C.A. salle SR6 4, ALLEE DES BROTEAUX 01000 BOURG-EN-BRESSE** en assemblée générale **ORDINAIRE** sur convocation du syndic CITYA PAYS DE L'AIN, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA PAYS DE L'AIN** est représenté par **REVEL Marianne**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **57 copropriétaires sur 97** sont présents ou valablement représentés et représentent **6149 tantièmes / 10000 tantièmes**.

BARBIER Bernard ou VUILLEMIN Isabelle (130) - BENOIT René ou Michèle (155) - BERARD Michel (116) - BEREIZIAT Nicole (79) - BLANCHET Daniel (79) - BOUILLE Gérard (195) - CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133) - CHARBONNEL Marie Danielle (131) - CHAUDY Christian (64) - COCHAUD MARIE-CLAUDE (177) - COULPIER (130) - COURTIEUX Catherine (116) représentant COLMARD Odette (99) - DARGAUD Paul (96) - DE BOISSIEU Lillane (79) représentant CARTERET Huguette (116) - DEPLANCHE Maurice (96) - DIOT Françoise (116) - DIOT Georges (122) - ECOCHARD Joelle (79) - FAUGERES Lucien (96) - FOUGERAND Norbert ou SY Abby (64) - FRANCOIS Georgette (129) - GALLARD Cécile (79) - GIRARD Mireille (98) - GIRAUD Pierre-Yves (100) - GREFFE Rachel (133) - GUILLET Elie (116) - GUY André Monsieur GUY André (116) représenté par BENOIT René - JENTON Jean Pierre (96) - LORENZINI Jean (116) représentant DURANTE Huguette (79), FELIX Annie (96) - LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124) - MARCHAND MAILLET PIERRE (130) représentant DARNAND Josette (64) - MARTIN Christiane (96) - MASURE Olivier (64) représentant MASURE André (183) - MAZUY Madeleine (79) représenté par MAZUY Marie-Claude - MEUNE Jean (148) - MUZY Roger (213) représentant MUGNIER Jeanne (81) - NEYRAUD Pierre-Olivier (79) - OLIVIER Geneviève (96) - PERRET Catherine (102) - RIFFAULT Sandrine (64) - ROBIN Daniel (116) - SAINTY Michel (17) - SAVONNET Denis (128) - SCHMITT Pierre (113) - TISSOT Léone (98) - VACHERAND Evelyne (81) - VISINET Alain (79) - VISINET Alain (131) représentant CONTENT Pierre (135), MARGUERITE Elfride (102) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Succession de BASSET Josette (99), Monsieur BOLOMIER Jean-Pierre (116), Madame BOUILLOUX Annie (96), Madame BRESSOUX Angèle (116), Monsieur CATHELAND Pierre (116), M. ou Mme CAZOIR Christian (145), Monsieur CHAVAND Bernard (79), Madame CHILOUT Mireille (96), Madame CHILOUT MIREILLE (100), Indivision CLERMIDY (142), Madame CONTION Marie-Line (99), Melle DANNENMULLER Isabelle (128), Indivision DERONGS (99), Melle FROISSARD Odile (79), Madame GARCIN Daniele (116), Madame GASBARRI Patricia (99), Madame GUICHARDON Jeanne (79), Monsieur GUILLERMIN Mathieu (98), Madame HOWARTH Marie-Louise (147), Monsieur JANVIER Bernard (32), Madame KLERBER MICHON Marie-Anne (64), Madame LAGUNAS Françoise (17), Monsieur LESCUYER Thierry (64), Madame LEVY Daniele (119), Madame LIBOT Laure (116), Monsieur MALLINGER Philippe (17), Madame MARTIN Pascale (35), Monsieur MERLE Bernard (64), Melle MOREL A.C. (143), M. ou Mme MOREL Bernard ou Marie-Pascale (125), M. ou Mme NEYROUD Jacques (96), Madame RAVANAT Catherine (103), M. ou Mme REVEL Roger (98), Monsieur ROILLET Pierre (100), Madame ROUSSET Andrée (132), Monsieur SCHOB Franck (99), Madame SUPERSAX Audrey (108), Melle TERLON Claire (98), Monsieur VITTE Arnaud (64), Succession de WERNY Marie Luce (108),

représentant 3851 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de présidente de séance, l'assemblée générale élit : Mme COCHAUD.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6149 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6149 tantièmes.

Votes pour : 57 copropriétaire(s) représentant 6149 tantièmes / 6149 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 6149 tantièmes / 6149 tantièmes.**

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutatrice de séance, l'assemblée générale élit : Mme VISINET.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

M.N.
N u 3/15

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6149 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6149 tantièmes.

Votes pour : 57 copropriétaire(s) représentant 6149 tantièmes / 6149 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 6149 tantièmes / 6149 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : GASBARRI Patricia (99) (17:56:00) -

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022.

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022.

Le rapport est joint au présent procès-verbal

RESOLUTION N°04: Rapport du syndic pour l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022.

Deux évènements principaux ont été au cœur de l'exercice écoulé.

D'une part, la gestion de la crise liée à l'augmentation du prix du gaz.

Jusqu'au 31 décembre 2021, la copropriété bénéficiait d'un contrat cadre, au prix fixe de 20,92 euros le MWH.

Le contrat actuel est un contrat au prix du marché, mais qu'il est possible de bloquer quatre fois par an si nécessaire.

Les démarches pour obtenir un avoir par le biais du bouclier tarifaire ont été faites, mais au jour de la convocation, la gestionnaire ne dispose pas du montant qui sera alloué à « L'Arc en ciel », pour les factures de novembre 2021 à janvier 2022.

La demande pour les factures de février à juin 2022 est en cours.

Afin d'éviter les frais d'une deuxième assemblée supplémentaire et les factures ayant été multipliées par cinq, la comptable et la gestionnaire, en accord avec le conseil syndical, ont proposé cette assemblée ordinaire, le plus tôt possible.

Ceci pour pouvoir modifier le budget voté initialement, avant les appels de fonds de l'hiver, mais l'inconvénient est que tous les devis ne sont pas reçus au jour de la convocation pendant cette période estivale.

D'autre part, les travaux sur la chaufferie ont commencé en juin.

Le syndic joint à la présente une photo de la chaudière, qui, compte tenu de l'état de corrosion, indique qu'il était grand temps d'agir.

La vidange du réseau a été faite le 27 juillet, ainsi que les prélèvements sur l'eau, dont les résultats d'analyse indiqueront s'il est nécessaire de procéder à un débouage ou pas.

Ces résultats n'étant pas parvenus au syndic au jour de la convocation, la résolution est portée à l'ordre du jour, mais ne sera peut-être pas appliquée.

Des mises aux normes sont également prévues :

- installation d'une porte coupe-feu, de même que la trappe,
- une vanne permettant de couper l'installation en cas d'incendie,
- l'armoire électrique sera partiellement revue ainsi que les entrées d'air hautes et basses obligatoires.

La livraison de la chaufferie est prévue pour la première semaine d'octobre.

Enfin, ces travaux étant lancés, il est proposé de baisser la cotisation obligatoire au fonds de travaux à son niveau minimum, soit 5% du budget.

A la fin de l'exercice comptable, il y avait 17 359,53 euros sur ce fonds, il est proposé dans la résolution n°11 de les utiliser pour l'éventuel débouage.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

M.V.
4/15

RESOLUTION N°05: Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022. Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale (n'a pas d'observations particulières à formuler) a pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, (après en avoir délibéré), approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 339 594,26 euros TTC.

Cette somme est constituée de 252 667,56 euros de dépenses courantes et 86 926,70 euros de travaux.

Les chantiers les plus importants étant la rénovation de la coursive pour 54 684,74 euros et la préparation de la réfection de la chaufferie pour 15 290,00 euros.

Les comptes ayant été approuvés en l'état, les projets de répartition envoyés avec la convocation deviennent définitifs.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 288 tantièmes / 6248 tantièmes.
MARTIN Christiane (96), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), SCHMITT Pierre (113),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 249 tantièmes / 6248 tantièmes.
GREFFE Rachel (133), GUY André Monsieur GUY André (116),

Votes pour : 53 copropriétaire(s) représentant 5711 tantièmes / 6248 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5711 tantièmes / 5960 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023. Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 30 novembre 2021 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 pour un montant de 191 000,00 euros TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation (et en avoir délibéré), l'assemblée décide de le porter à la somme de 322 810,00 euros TTC.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 469 tantièmes / 6248 tantièmes.

GIRAUD Pierre-Yves (100), MARTIN Christiane (96), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), SCHMITT Pierre (113), VACHERAND Evelyne (81),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 487 tantièmes / 6248 tantièmes.

DIOT Françoise (116), DIOT Georges (122), GREFFE Rachel (133), GUY André Monsieur GUY André (116),

Votes pour : 49 copropriétaire(s) représentant 5292 tantièmes / 6248 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5292 tantièmes / 5779 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation (et après en avoir délibéré) approuve le budget prévisionnel pour l'exercice débutant le 01/07/2023 et finissant le 30/06/2024 arrêté à la somme de 328 000,00 euros TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical.

Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Abstentions : 7 copropriétaire(s) représentant 696 tantièmes / 6248 tantièmes.

FRANCOIS Georgette (129), GIRAUD Pierre-Yves (100), MARTIN Christiane (96), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), SCHMITT Pierre (113), TISSOT Léone (98), VACHERAND Evelyne (81),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 487 tantièmes / 6248 tantièmes.

DIOT Françoise (116), DIOT Georges (122), GREFFE Rachel (133), GUY André Monsieur GUY André (116),

Votes pour : 47 copropriétaire(s) représentant 5065 tantièmes / 6248 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5065 tantièmes / 5552 tantièmes.**

RESOLUTION N°08: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 16 140,50 euros.

Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.

- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,

- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

(et après avoir délibéré) décide :

- de fixer le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 16 140,50 euros.

Le montant de cette cotisation annuelle sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,

- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Pour l'année en cours, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre, 33.33% soit 5 380,17 euros le 1/10/2022, 33.33% soit 5 380,17 euros le 01/01/2023 et 33.33% soit 5 380,17 euros le 01/04/2023.

- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Les appels de fonds des 01/07/2022 et 01/10/2022 ayant été effectués sur la base de la cotisation précédente, soit 15%, le reliquat sera remboursé.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 360 tantièmes / 10000 tantièmes.

FRANCOIS Georgette (129), GREFFE Rachel (133), TISSOT Léone (98),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 209 tantièmes / 10000 tantièmes.

MARTIN Christiane (96), SCHMITT Pierre (113),

Votes pour : 53 copropriétaire(s) représentant 5679 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5679 tantièmes / 10000 tantièmes.**

RESOLUTION N°09: Délégation de pouvoir au Conseil Syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Conformément aux articles 21-1 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale :

- Prend acte que le conseil syndical est composé d'au moins 3 membres, et que la responsabilité civile de chaque membre est couverte par l'assurance Multirisque souscrite auprès de Mutuelles de l'Est.

H.V.  6/15

- Donne pouvoir au conseil syndical de prendre toutes les décisions pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipement communs de l'immeuble relevant de la majorité de l'article 24 de la même loi.

Le budget d'un montant maximum de 6 000,00 euros alloué au conseil syndical pour mettre en œuvre cette délégation de pouvoir est inclus dans le budget prévisionnel joint à la convocation.

L'assemblée générale décide que cette délégation est accordée pour une période de 24 mois.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 584 tantièmes / 10000 tantièmes.
DIOT Françoise (116), DIOT Georges (122), GIRAUD Pierre-Yves (100), GREFFE Rachel (133), SCHMITT Pierre (113),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 116 tantièmes / 10000 tantièmes.
GUY André Monsieur GUY André (116),

Votes pour : 52 copropriétaire(s) représentant 5548 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5548 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Ratification dépense pour les honoraires de l'entreprise Eco 4Home . Article 24

L'entreprise Eco 4 Home , est notre expert en rénovation énergétique pour les travaux de la chaufferie.

Les étapes de l'audit de la chaufferie, la consultation des entreprises avec analyses des propositions étant effectuées, l'assemblée ratifie la dépense de 3 289,00 euros TTC pour ces étapes.

L'assemblée, après avoir délibéré, ratifie la dépense de 3 289,00 euros pour la prestation de l'entreprise Eco 4 Home .

Cette dépense a été effectuée sous la forme de deux factures de 2 711,50 euros TTC et 577,50 euros TTC.

La somme sera prise sur le budget courant.

Abstentions : 6 copropriétaire(s) représentant 646 tantièmes / 6248 tantièmes.
DIOT Françoise (116), DIOT Georges (122), FRANCOIS Georgette (129), GIRAUD Pierre-Yves (100), TISSOT Léone (98), VACHERAND Evelyne (81),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 404 tantièmes / 6248 tantièmes.
GUY André Monsieur GUY André (116), MARTIN Christiane (96), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), SCHMITT Pierre (113),

Votes pour : 48 copropriétaire(s) représentant 5198 tantièmes / 6248 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5198 tantièmes / 5602 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le désembouage de la chaufferie. Article 24

Au jour de la convocation, il n'est pas certain que cette dépense soit à effectuer.

C'est pourquoi il n'est pas proposé de voter un budget, au cas où cette opération serait nécessaire.

L'assemblée propose un budget de 25 000,00 euros TTC.

L'assemblée mandate le conseil syndical, assisté de notre partenaire Eco 4 Home , pour faire le choix de l'entreprise, si le désembouage était nécessaire.

Les fonds seront prélevés sur le fonds ALUR, pour 17 000,00 euros, et en une seul fois, le 01/01/2023 selon la clé comptable chauffage pour le reliquat.

L'assemblée autorise le prélèvement sur le fonds ALUR.

H.V.
nu

Pour cette résolution, seuls sont pris en compte les votes par correspondance, l'assemblée n'ayant pas voté, car les travaux ne sont plus nécessaires.

Abstentions : 54 copropriétaire(s) représentant 5835 tantièmes / 6248 tantièmes.

BARBIER Bernard ou VUILLEMIN Isabelle (130), BENOIT René ou Michèle (155), BERARD Michel (116), BEREIZIAT Nicole (79), BLANCHET Daniel (79), BOUILLE Gérard (195), CARTERET Huguette (116), CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133), CHARBONNEL Marie Danielle (131), CHAUDY Christian (64), COCHAUD MARIE-CLAUDE (177), COLMARD Odette (99), CONTENT Pierre (135), COULPIER (130), COURTIEUX Catherine (116), DARGAUD Paul (96), DARNAND Josette (64), DE BOISSIEU Liliane (79), DEPLANCHE Maurice (96), DURANTE Huguette (79), ECOCHARD Joelle (79), FAUGERES Lucien (96), FELIX Annie (96), FOUGERAND Norbert ou SY Abby (64), FRANCOIS Georgette (129), GALLARD Cécile (79), GASBARRI Patricia (99), GIRARD Mireille (98), GIRAUD Pierre-Yves (100), GREFFE Rachel (133), GUILLET Elie (116), GUY André Monsieur GUY André (116), JENTON Jean Pierre (96), LORENZINI Jean (116), LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124), MARCHAND MAILLET PIERRE (130), MARGUERITE Elfride (102), MASURE André (183), MASURE Olivier (64), MAZUY Madeleine (79), MEUNE Jean (148), MUGNIER Jeanne (81), MUZY Roger (213), OLIVIER Geneviève (96), PERRET Catherine (102), RIFFAULT Sandrine (64), ROBIN Daniel (116), SAINTY Michel (17), SAVONNET Denis (128), SCHMITT Pierre (113), TISSOT Léone (98), VACHERAND Evelyne (81), VISINET Alain (79), VISINET Alain (131),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 413 tantièmes / 6248 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6248

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 413 tantièmes / 413 tantièmes.**

RESOLUTION N°12: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : désembouage de la chaufferie précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 1 250,00 euros TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 11.

Le désembouage n'étant pas nécessaire, la résolution devient caduque.

Abstentions : 52 copropriétaire(s) représentant 5608 tantièmes / 6248 tantièmes.

BARBIER Bernard ou VUILLEMIN Isabelle (130), BENOIT René ou Michèle (155), BERARD Michel (116), BEREIZIAT Nicole (79), BLANCHET Daniel (79), BOUILLE Gérard (195), CARTERET Huguette (116), CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133), CHARBONNEL Marie Danielle (131), CHAUDY Christian (64), COCHAUD MARIE-CLAUDE (177), COLMARD Odette (99), CONTENT Pierre (135), COULPIER (130), COURTIEUX Catherine (116), DARGAUD Paul (96), DARNAND Josette (64), DE BOISSIEU Liliane (79), DEPLANCHE Maurice (96), DURANTE Huguette (79), ECOCHARD Joelle (79), FAUGERES Lucien (96), FELIX Annie (96), FOUGERAND Norbert ou SY Abby (64), GALLARD Cécile (79), GASBARRI Patricia (99), GIRARD Mireille (98), GIRAUD Pierre-Yves (100), GREFFE Rachel (133), GUILLET Elie (116), GUY André Monsieur GUY André (116), JENTON Jean Pierre (96), LORENZINI Jean (116), LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124), MARCHAND MAILLET PIERRE (130), MARGUERITE Elfride (102), MASURE André (183), MASURE Olivier (64), MAZUY Madeleine (79), MEUNE Jean (148), MUGNIER Jeanne (81), MUZY Roger (213), OLIVIER Geneviève (96), PERRET Catherine (102), RIFFAULT Sandrine (64), ROBIN Daniel (116), SAINTY Michel (17), SAVONNET Denis (128), SCHMITT Pierre (113), VACHERAND Evelyne (81), VISINET Alain (79), VISINET Alain (131),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 640 tantièmes / 6248 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6248

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 640 tantièmes / 640 tantièmes.**

RESOLUTION N°13: Décision de déléguer au conseil syndical le choix du prestataire pour la maintenance de la chaufferie.

Article 25 ou à défaut Article 25-1.

La chaufferie sera mise en service début octobre.

Au jour de la convocation la gestionnaire ne dispose pas de devis pour la maintenance, pas même celui de Dalkia, qui a indiqué faire sa proposition fin septembre.

L'assemblée générale mandate le conseil syndical aux fins de choisir le prestataire pour l'entretien de la chaufferie.

Trois entreprises seront consultées, dont Dalkia.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de mandater le conseil syndical afin qu'il choisisse l'entreprise de maintenance parmi les trois propositions que le syndic lui présentera.

Abstentions : 4 copropriétaire(s) représentant 386 tantièmes / 10000 tantièmes.
JENTON Jean Pierre (96), MARTIN Christiane (96), SCHMITT Pierre (113), VACHERAND Evelyne (81),

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 238 tantièmes / 10000 tantièmes.
DIOT Françoise (116), DIOT Georges (122),

Votes pour : 51 copropriétaire(s) représentant 5545 tantièmes / 10000 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 79 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : NEYRAUD Pierre-Olivier (79),

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5545 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Décision de ratifier les travaux ayant pour objet la pose d'un système de climatisation dans le lot 149 appartenant à l'indivision Derong.

Article 24

Devis joint à la convocation des entreprises : SARL SANITELEC.

Le logement est occupé par une personne très âgée qui souffre beaucoup de la chaleur.

La demande a été faite au début de l'été et le conseil syndical a donné son accord.

La gestionnaire a demandé l'attestation d'assurance du prestataire.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, décide de ratifier l'autorisation donnée par le conseil syndical pour la pose d'un système de climatisation dans le lot 149.

Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 488 tantièmes / 6248 tantièmes.
CHAUDY Christian (64), COULPIER (130), GIRAUD Pierre-Yves (100), SCHMITT Pierre (113), VACHERAND Evelyne (81),

Votes contre : 4 copropriétaire(s) représentant 462 tantièmes / 6248 tantièmes.
DIOT Françoise (116), DIOT Georges (122), OLIVIER Geneviève (96), SAVONNET Denis (128),

Votes pour : 49 copropriétaire(s) représentant 5298 tantièmes / 6248 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 5298 tantièmes / 5760 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Décision de mise en concurrence de la compagnie d'assurance. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : FILHET-ALLARD; AXA; GENERALI; SADA.

L'échéance du contrat actuel, géré chez Mutuelles de l'Est, est annexé à la présente.

Son coût est de 9 827,35 euros, la proposition de la Mutuelle de l'Est, est de ne pas l'augmenter lors de la prochaine échéance.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide de mettre la compagnie d'assurance actuelle en concurrence.

Il est décidé de reporter cette démarche à l'assemblée 2023.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 130 tantièmes / 10000 tantièmes.

M.V.
N u

COULPIER (130),

Votes contre : 47 copropriétaire(s) représentant 5108 tantièmes / 10000 tantièmes.

BARBIER Bernard ou VUILLEMIN Isabelle (130), BENOIT René ou Michèle (155), BERARD Michel (116), BEREIZIAT Nicole (79), BOUILLE Gérard (195), CARTERET Huguette (116), CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133), CHARBONNEL Marie Daniëlle (131), CHAUDY Christian (64), COCHAUD MARIE-CLAUDE (177), COLMARD Odette (99), CONTENT Pierre (135), COURTIEUX Catherine (116), DARGAUD Paul (96), DARNAND Josette (64), DE BOISSIEU Liliane (79), DEPLANCHE Maurice (96), DURANTE Huguette (79), ECOCHARD Joëlle (79), FELIX Annie (96), FOUGERAND Norbert ou SY Abby (64), FRANCOIS Georgette (129), GASBARRI Patricia (99), GIRARD Mireille (98), GREFFE Rachel (133), GUILLET Elie (116), GUY André Monsieur GUY André (116), JENTON Jean Pierre (96), LORENZINI Jean (116), LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124), MARCHAND MAILLET PIERRE (130), MARGUERITE Elfride (102), MARTIN Christiane (96), MASURE André (183), MASURE Olivier (64), MAZUY Madeleine (79), MEUNE Jean (148), MUGNIER Jeanne (81), MUZY Roger (213), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), PERRET Catherine (102), RIFFAULT Sandrine (64), ROBIN Daniel (116), SAINTY Michel (17), TISSOT Léone (98), VISINET Alain (79), VISINET Alain (131),

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 1010 tantièmes / 10000 tantièmes.

BLANCHET Daniel (79), DIOT Françoise (116), DIOT Georges (122), FAUGERES Lucien (96), GALLARD Cécile (79), GIRAUD Pierre-Yves (100), OLIVIER Geneviève (96), SAVONNET Denis (128), SCHMITT Pierre (113), VACHERAND Evelyne (81),

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

Soit 5108 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°15 a: Décision de mise en concurrence de la compagnie d'assurance: FILHET ALLARD.

Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Devis joint à la convocation des entreprises : FILHET-ALLARD

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise FILHET ALLARD prévue pour un montant prévisionnel de 10 500,00 euros TTC.

La proposition de la compagnie est jointe à la présente.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 130 tantièmes / 10000 tantièmes.

COULPIER (130),

Votes contre : 47 copropriétaire(s) représentant 5108 tantièmes / 10000 tantièmes.

BARBIER Bernard ou VUILLEMIN Isabelle (130), BENOIT René ou Michèle (155), BERARD Michel (116), BEREIZIAT Nicole (79), BOUILLE Gérard (195), CARTERET Huguette (116), CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133), CHARBONNEL Marie Daniëlle (131), CHAUDY Christian (64), COCHAUD MARIE-CLAUDE (177), COLMARD Odette (99), CONTENT Pierre (135), COURTIEUX Catherine (116), DARGAUD Paul (96), DARNAND Josette (64), DE BOISSIEU Liliane (79), DEPLANCHE Maurice (96), DURANTE Huguette (79), ECOCHARD Joëlle (79), FELIX Annie (96), FOUGERAND Norbert ou SY Abby (64), FRANCOIS Georgette (129), GASBARRI Patricia (99), GIRARD Mireille (98), GREFFE Rachel (133), GUILLET Elie (116), GUY André Monsieur GUY André (116), JENTON Jean Pierre (96), LORENZINI Jean (116), LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124), MARCHAND MAILLET PIERRE (130), MARGUERITE Elfride (102), MARTIN Christiane (96), MASURE André (183), MASURE Olivier (64), MAZUY Madeleine (79), MEUNE Jean (148), MUGNIER Jeanne (81), MUZY Roger (213), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), PERRET Catherine (102), RIFFAULT Sandrine (64), ROBIN Daniel (116), SAINTY Michel (17), TISSOT Léone (98), VISINET Alain (79), VISINET Alain (131),

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 914 tantièmes / 10000 tantièmes.

BLANCHET Daniel (79), DIOT Françoise (116), DIOT Georges (122), FAUGERES Lucien (96), GALLARD Cécile (79), GIRAUD Pierre-Yves (100), SAVONNET Denis (128), SCHMITT Pierre (113), VACHERAND Evelyne (81),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 96 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : OLIVIER Geneviève (96),

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

Soit 5108 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°15 b: Décision de mise en concurrence de la compagnie d'assurance: AXA. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Devis joint à la convocation des entreprises : AXA.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise AXA prévue pour un montant prévisionnel de 9 256,31 euros TTC.

La proposition de la compagnie est jointe à la présente.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 130 tantièmes / 10000 tantièmes.

COULPIER (130),

Votes contre : 47 copropriétaire(s) représentant 5129 tantièmes / 10000 tantièmes.

BARBIER Bernard ou VUILLEMIN Isabelle (130), BENOIT René ou Michèle (155), BERARD Michel (116), BEREIZIAT Nicole (79), BOUILLE Gérard (195), CARTERET Huguette (116), CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133), CHARBONNEL Marie Daniëlle (131), CHAUDY Christian (64), COCHAUD MARIE-CLAUDE (177), COLMARD Odette (99), CONTENT Pierre (135), COURTIEUX Catherine (116), DARGAUD Paul (96), DARNAND Josette (64), DE BOISSIEU Liliane (79), DEPLANCHE Maurice (96), DURANTE Huguette (79), ECOCHARD Joëlle (79), FELIX Annie (96), FOUGERAND Norbert ou SY Abby (64), FRANCOIS Georgette (129), GASBARRI Patricia (99), GIRARD Mireille (98), GIRAUD Pierre-Yves (100), GREFFE Rachel (133), GUILLET Elie (116), GUY André

Monsieur GUY André (116), JENTON Jean Pierre (96), LORENZINI Jean (116), LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124), MARCHAND MAILLET PIERRE (130), MARGUERITE Elfride (102), MARTIN Christiane (96), MASURE André (183), MASURE Olivier (64), MAZUY Madeleine (79), MEUNE Jean (148), MUGNIER Jeanne (81), MUZY Roger (213), PERRET Catherine (102), RIFFAULT Sandrine (64), ROBIN Daniel (116), SAINTY Michel (17), TISSOT Léone (98), VISINET Alain (79), VISINET Alain (131),

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 893 tantièmes / 10000 tantièmes.

BLANCHET Daniel (79), DIOT Françoise (116), DIOT Georges (122), FAUGERES Lucien (96), GALLARD Cécile (79), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), SAVONNET Denis (128), SCHMITT Pierre (113), VACHERAND Evelyne (81),

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 96 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : OLIVIER Geneviève (96),

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

Soit 5129 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°15 c: Décision de mise en concurrence de la compagnie d'assurance: GENERALI. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Devis joint à la convocation des entreprises : GENERALI.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise GENERALI prévue pour un montant prévisionnel de 9 047,02 euros TTC.

La proposition de la compagnie est jointe à la présente.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 130 tantièmes / 10000 tantièmes.

COULPIER (130),

Votes contre : 47 copropriétaire(s) représentant 5125 tantièmes / 10000 tantièmes.

BARBIER Bernard ou VUILLEMIN Isabelle (130), BENOIT René ou Michèle (155), BERARD Michel (116), BEREZIAT Nicole (79), BOUILLE Gérard (195), CARTERET Huguette (116), CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133), CHARBONNEL Marie Danielle (131), CHAUDY Christian (64), COCHAUD MARIE-CLAUDE (177), COLMARD Odette (99), CONTENT Pierre (135), COURTIEUX Catherine (116), DARGAUD Paul (96), DARNAND Josette (64), DE BOISSIEU Liliane (79), DEPLANCHE Maurice (96), DURANTE Huguette (79), ECOCHARD Joelle (79), FELIX Annie (96), FOUGERAND Norbert ou SY Abby (64), FRANCOIS Georgette (129), GASBARRI Patricia (99), GIRARD Mireille (98), GREFFE Rachel (133), GUILLET Elie (116), GUY André Monsieur GUY André (116), JENTON Jean Pierre (96), LORENZINI Jean (116), LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124), MARCHAND MAILLET PIERRE (130), MARGUERITE Elfride (102), MARTIN Christiane (96), MASURE André (183), MASURE Olivier (64), MAZUY Madeleine (79), MEUNE Jean (148), MUGNIER Jeanne (81), MUZY Roger (213), OLIVIER Geneviève (96), PERRET Catherine (102), RIFFAULT Sandrine (64), ROBIN Daniel (116), SAINTY Michel (17), TISSOT Léone (98), VISINET Alain (79), VISINET Alain (131),

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 993 tantièmes / 10000 tantièmes.

BLANCHET Daniel (79), DIOT Françoise (116), DIOT Georges (122), FAUGERES Lucien (96), GALLARD Cécile (79), GIRAUD Pierre-Yves (100), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), SAVONNET Denis (128), SCHMITT Pierre (113), VACHERAND Evelyne (81),

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

Soit 5125 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°15 d: Décision de mise en concurrence de la compagnie d'assurance: SADA. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Devis joint à la convocation des entreprises : SADA.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SADA prévue pour un montant prévisionnel de 9 084,75 euros TTC.

La proposition de la compagnie est jointe à la présente.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 130 tantièmes / 10000 tantièmes.

COULPIER (130),

Votes contre : 48 copropriétaire(s) représentant 5204 tantièmes / 10000 tantièmes.

BARBIER Bernard ou VUILLEMIN Isabelle (130), BENOIT René ou Michèle (155), BERARD Michel (116), BEREZIAT Nicole (79), BOUILLE Gérard (195), CARTERET Huguette (116), CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133), CHARBONNEL Marie Danielle (131), CHAUDY Christian (64), COCHAUD MARIE-CLAUDE (177), COLMARD Odette (99), CONTENT Pierre (135), COURTIEUX Catherine (116), DARGAUD Paul (96), DARNAND Josette (64), DE BOISSIEU Liliane (79), DEPLANCHE Maurice (96), DURANTE Huguette (79), ECOCHARD Joelle (79), FELIX Annie (96), FOUGERAND Norbert ou SY Abby (64), FRANCOIS Georgette (129), GASBARRI Patricia (99), GIRARD Mireille (98), GREFFE Rachel (133), GUILLET Elie (116), GUY André Monsieur GUY André (116), JENTON Jean Pierre (96), LORENZINI Jean (116), LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124), MARCHAND MAILLET PIERRE (130), MARGUERITE Elfride (102), MARTIN Christiane (96), MASURE André (183), MASURE Olivier (64), MAZUY Madeleine (79), MEUNE Jean (148), MUGNIER Jeanne (81), MUZY Roger (213), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), OLIVIER Geneviève (96), PERRET Catherine

(102), RIFFAULT Sandrine (64), ROBIN Daniel (116), SAINTY Michel (17), TISSOT Léone (98), VISINET Alain (79), VISINET Alain (131),

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 914 tantièmes / 10000 tantièmes.

BLANCHET Daniel (79), DIOT Françoise (116), DIOT Georges (122), FAUGERES Lucien (96), GALLARD Cécile (79), GIRAUD Pierre-Yves (100), SAVONNET Denis (128), SCHMITT Pierre (113), VACHERAND Evelyne (81),

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

Soit 5204 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°16: Décision de procéder à la pose d'un système d'individualisation des frais de chauffage. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Après la réfection totale de la chaufferie, la pose d'un système d'individualisation des frais de chauffage est proposée afin de poursuivre les économies d'énergie.

D'une part, ces dispositifs sont obligatoires, et d'autre part, l'ADEME indique une économie de 9 à 25% sur les factures.

Afin d'en bénéficier, la réglementation précise que: ...les émetteurs de chaleur, quand cela est techniquement possible doivent être munis, à la charge du propriétaire, d'organes de régulations en fonction de la température intérieure de la pièce, notamment de robinets thermostatiques en état de fonctionnement.

Une fois les robinets thermostatiques posés, il est possible d'installer soit des répartiteurs de chaleur, soit des compteurs thermiques, en télérelève.

Le prix de la location varie entre 6,50 et 7,37 euros TTC annuels selon les prestataires.

A la suite des ces travaux 30% des charges d'énergie restent réparties aux tantièmes, les 70% restant étant facturés au réel de la consommation de chacun.

S'agissant des vannes thermostatiques, un recensement sera réalisé et les factures individuelles seront portées aux charges de chaque propriétaire concerné.

Pour les répartiteurs ou compteurs, l'assemblée valide la mise en place d'un contrat de location.

Le recensement des propriétaires qui souhaitent faire poser par leurs propres moyens les vannes thermostatiques aura lieu en avril 2023.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des contraintes, et après avoir délibéré, soumet au vote la solution suivante:

Le dispositif ne pouvant se mettre en place avant la fin de l'exercice comptable, l'assemblée valide la décision de mettre en place un dispositif d'individualisation des frais de chauffage.

Le choix du prestataire sera fait lors de l'assemblée 2023.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des contraintes, et après avoir délibéré, soumet au vote la solution suivante:

Le dispositif ne pouvant se mettre en place avant la fin de l'exercice comptable, l'assemblée valide la décision de mettre en place un dispositif d'individualisation des frais de chauffage.

L'assemblée mandate le conseil syndical aux fins de choisir le prestataire parmi les devis proposés par le syndic.

L'assemblée décide d'appeler un budget de 3 800,00 euros TTC, en une fois, le 01/04/2023, et choisira lors de l'assemblée 2023 le système le plus approprié.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 79 tantièmes / 10000 tantièmes.

NEYRAUD Pierre-Olivier (79),

Votes contre : 6 copropriétaire(s) représentant 582 tantièmes / 10000 tantièmes.

BERARD Michel (116), BLANCHET Daniel (79), CHAUDY Christian (64), FRANCOIS Georgette (129), MARTIN Christiane (96), TISSOT Léone (98),

Votes pour : 51 copropriétaire(s) représentant 5587 tantièmes / 10000 tantièmes.

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

Soit 5587 tantièmes / 10000 tantièmes.

M.V
N

RESOLUTION N°17: Validation des honoraires pour travaux. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : mise en place d'un système d'individualisation des frais de chauffage précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soitEUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 17.

Les honoraires seront proposés avec le système proposé par l'assemblée 2023.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 273 tantièmes / 10000 tantièmes.
NEYRAUD Pierre-Olivier (79), SCHMITT Pierre (113), VACHERAND Evelyne (81),

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 741 tantièmes / 10000 tantièmes.
BERARD Michel (116), CHAUDY Christian (64), DIOT Françoise (116), DIOT Georges (122), FRANCOIS Georgette (129), MARTIN Christiane (96), TISSOT Léone (98),

Votes pour : 48 copropriétaire(s) représentant 5234 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 5234 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°18: Résolution d'information sur les travaux à prévoir en 2023.

La loi LOM impose de faire poser des bornes de recharge pour les véhicules électriques, ces travaux seront proposés lors de l'assemblée 2023.

Une commissions qui travaillera sur les sujets a dorés et déjà été désignée, et est constituée de deux membres du conseil syndical et de la gestionnaire.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°19: Rappel aux copropriétaires sur la nécessité de nettoyer les balcons.

Les balcons non entretenus portent atteinte à l'image et l'harmonie du bâtiment.

De plus, ils subissent la chaleur, le froid et l'humidité, ce qui accentue leur vieillissement.

Le rapport de l'A.Q.C. (Agence Qualité Construction), établi en 2019 indique qu'un entretien régulier permet de repérer des dysfonctionnements liés à l'humidité notamment.

Il est donc, à nouveau, expressément demandé aux propriétaires d'entretenir leurs balcons.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°20: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa " .
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Présidente de séance,

Mme COCHAUD

CITYA PAYS DE L'AIN

Directeur,

GUINET Pascal

Scrutatrice de séance,
Mme VISINET



CITYA PAYS DE L'AIN
Gestionnaire Copropriété,
REVEL Marianne





**COPROPRIÉTÉ « L'ARC EN CIEL »
Rue du Cordier – Bourg-en-Bresse**

**RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL
A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 19 SEPTEMBRE 2022**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous remercions de votre présence et allons commencer par vous rendre compte des travaux réalisés sur la période du 1^{ER} JUILLET 2021 au 30 JUIN 2022 ainsi que plus généralement de la vie de la copropriété.

Nous évoquerons également les dépenses que nous avons dû engager au début de l'exercice en cours devant se terminer le 30 JUIN 2023.

L'exercice écoulé a été particulièrement difficile, compte tenu de la crise de l'énergie accentuée par la guerre en UKRAINE. Nous avons déjà eu l'occasion d'aborder ce point lors de notre assemblée spéciale du 14 MARS 2022.

Nous vous rappelons, comme annoncé en MARS dernier lors de l'assemblée spéciale, que le budget CHAUFFAGE voté lors de l'assemblée du 30 NOVEMBRE 2021 s'est avéré insuffisant, ce qui nous oblige à avancer notre assemblée annuelle 2022.

En effet, compte-tenu de l'appel de fonds exceptionnel du 1^{er} AVRIL 2022 concernant la contribution des copropriétaires au chantier « CHAUFFERIE » après imputation en grande partie de cette dépense sur le fonds de réserve TRAVAUX dite loi ALUR, le conseil syndical et le syndic ont souhaité éviter un appel de fonds spécifique en MAI 2022 pour faire face à l'explosion du budget chauffage et différer cet appel au 1^{er} OCTOBRE 2022. De plus, cet appel de fonds aurait nécessité une assemblée complémentaire avec les frais qui en découlent.

Le budget rectificatif qui est soumis à vos suffrages ne tient pas compte de l'avoir attendu de notre fournisseur de gaz ENGIE, dans le cadre du bouclier tarifaire mis en place par le gouvernement et finalement prolongé jusqu'au 31 DECEMBRE 2022. Le montant de cet avoir n'était pas connu à la date d'arrêté des comptes au 30 JUIN 2022 ainsi qu'à la date d'envoi des convocations à la présente assemblée.

Période du 1^{er} JUILLET 2021 au 30 JUIN 2022 (coût TTC) :

Les principales dépenses engagées sur la période ont été les suivantes :

Adhésion ARC (cotisation annuelle).....	533,20
PERDRISSET changement de tondeuse (avec remise de 10 % + reprise : 200 €).....	1 059,10
SOURIAU réparation trou laissé par sinistres poteau à l'entrée.....	143,00
SOURIAU remplacement serrure loge gardien.....	60,50
ECO 4 HOME maître d'œuvre chantier chaufferie (selon contrat).....	3 289,00

Diagnostic amiante JURIS 2 ^e chaudière plus en état de marche en vue évacuation.....	724,80
BOZONNET BATIMENT syphon chaufferie (inexistant jusqu'alors et tuyau descente)...	1 446,50
SERVIMO – réparation de deux fuites parties communes.....	908,44
BIAJOUX ASSAINISSEMENT – CURAGE CANALISATION (selon contrat).....	483,45

Soit la somme TTC de..... 8 647,99

Nous vous demandons de bien vouloir ratifier les honoraires du maître d'œuvre ECO 4 HOME pour la somme de 3 289,00 euros TTC, dans le cadre du contrat qui nous lie et signé en 2016, étant précisé que ces honoraires n'ont pas été revalorisés.

Période du 1^{ER} JUILLET 2022 au 30 JUIN 2023 :

Nous avons dû faire abattre en mai 2022, le pin WEYMOUTH qui n'a pas surmonté les précédentes vagues de chaleur et qui représentait un réel danger pour les habitants de l'immeuble et les tiers. L'entreprise DUPUPET est intervenue rapidement pour le prix TTC de 756 euros hors frais de décharge à raison de 55 euros la tonne. La facture n'était pas parvenue au 30 JUIN 2022 et sera donc enregistrée sur l'exercice prochain.

Enfin, un devis SERVIMO a été validé en JUILLET 2022 pour 2 838,03 TTC en raison d'une forte dégradation d'une bonne longueur de tuyau dans le sous-sol de l'allée 10 avec fuite permanente. Les travaux doivent être réalisés très prochainement.

Le radiateur du hall allée 6 doit être également prochainement changé suite percement. Nous ne connaissons pas à ce jour le coût du remplacement.

Travaux votés lors de l'assemblée du 30 NOVEMBRE 2021 et non réalisés au 30 JUIN 2022

Malgré des relances régulières depuis MARS 2022, l'entreprise GARCON ETANCHEITE n'a toujours pas réalisé les travaux. Nous espérons être en mesure de vous donner plus d'informations sur ce dossier le jour de l'assemblée.

Le conseil syndical a dû faire sécuriser un skydome qui n'a plus de vitre et qui présente un réel danger pour les tiers ; des photos ont été prises et transmises à CITYA. L'entreprise GARCON ETANCHEITE a été prévenue et s'est déplacée pour renforcer cette sécurité.

Travaux votés lors de l'assemblée du 14 MARS 2022 (local CHAUFFERIE)

Vous trouverez toutes les informations nécessaires dans le rapport du syndic intégré au texte des projets de résolutions.

DECISIONS SOUMISES A LA PRESENTE ASSEMBLEE

Compte-tenu du montant du budget annuel 2022/2023 considérablement alourdi en prévision des dépenses de chauffage, nous vous proposons de ramener pour l'instant la cotisation à la loi ALUR pour travaux au minimum légal de 5 % du budget soit 16 400 euros (au lieu de 27 449 euros sur l'exercice 2021/2022).

En ce qui concerne les autres points figurant à l'ordre du jour, Madame REVEL de CITYA vous apportera les précisions nécessaires pendant l'assemblée.

TRAVAUX FUTURS – ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE

Compte-tenu des charges récurrentes en hausse sur l'exercice 2021/2022 et sur les exercices suivants, le conseil syndical n'envisage pas de vous soumettre des dépenses significatives à l'assemblée 2023, sauf obligations administratives.

Nous ne disposons pas à ce jour de toutes les informations quant aux avoirs dans le cadre du bouclier tarifaire, au montant des certificats d'énergie et aux économies qui seront réalisées avec les nouvelles chaudières.

Des économies supplémentaires devraient pouvoir également être réalisées avec la mise en place des répartiteurs de chaleur ou compteurs calorifiques.

Nous appelons également les copropriétaires dont les appartements ne se sont pas encore dotés de double vitrage et de vannes thermostatiques sur les radiateurs, à l'envisager à l'avenir.

Enfin, nous rappelons à tous les copropriétaires la nécessité de nettoyer les balcons ; nous constatons une dégradation au fil des années, ce qui porte atteinte à l'image et l'harmonie du bâtiment.

Le Conseil Syndical, avec les conseils d'un professionnel, va également réfléchir à l'avenir du parc arboré, certaines essences n'étant plus adaptées pour résister au réchauffement climatique.

Pour le conseil syndical

La Présidente : Marie-Claude COCHAUD

