

Copropriété :

LE JARDIN DES DEUX RIVES
et allées des chuchotements
Rue J Monnet- Place Hippodrome
67000 STRASBOURG

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
jeudi 6 juillet 2023

Le jeudi 6 juillet 2023 à 10:00, les copropriétaires de la résidence LE JARDIN DES DEUX RIVES sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

LAGRANGE Apart 'HOTEL STRASBOURG
5C Boulevard du Président Wilson
67000 STRASBOURG

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

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

- 17 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 1393 sur 10000.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 10000.
- 28 copropriétaires votent par correspondance, soit 2096 sur 10000.

Sont présents ou représentés :

M. ou Mme BIEDIGER Roger (78) Représenté(e) par M. ou Mme FISCHER Jacky, M. BURY Pierre (77), M. DESBOIS Gérard (108) Représenté(e) par M. ou Mme FISCHER Jacky, M. ou Mme DURAND Pierre (76) Représenté(e) par M. ou Mme SCHNELL Gérard, M. ou Mme DURANDET Patrick ou Josiane (79) Représenté(e) par M. ou Mme SCHNELL Gérard, M. ou Mme FISCHER Jacky (119), M. ou Mme GSELL Christian (52) Représenté(e) par M. ou Mme SCHNELL Gérard, Mme HUGEL-WOLFF Marie (87) Représenté(e) par M. ou Mme SOEDER Michel, M. HUSS Jean-Louis (90), M. ou Mme MEICHEL Xavier ou Martine (79) Représenté(e) par M. ou Mme SOEDER Michel, M. NOEPEL Jean-Marc (75) Représenté(e) par M. ou Mme FISCHER Jacky, Indivision SCHNEIDER / RENFER Olivier / Céline (76) Représenté(e) par M. ou Mme SOEDER Michel, M. ou Mme SCHNELL Gérard (83), M. ou Mme SOEDER Michel (78), M. ou Mme THIOLLIER François ou Dominique (74) Représenté(e) par M. BURY Pierre, M. ou Mme TRAG Fernand (84) Représenté(e) par M. ou Mme FISCHER Jacky, M. WURTH Olivier (78) Représenté(e) par M. HUSS Jean-Louis

Sont en vote par correspondance :

M. ou Mme AGEZ Bruno (55), M. ou Mme BENEDDINE Mani ou Angèle (91), M. ou Mme BOHLINGER Daniel (84), M. ou Mme BOSSUYT Claude (84), Melle EICHERT Sandrine (77), M. ou Mme ERMEL Jean David (91), M. FINDLING Albert (52), M. ou Mme FISCHER Pascal (86), M. ou Mme FRITSCH Materne (52), M. GRUBER Vincent (79), Mme HAHN Marie- Odile (52), M. ou Mme JACOB Jacky (52), M. LEIJON Erik (114), M. ou Mme MAHE Guy (74), M. ou Mme MAYEUR Jean-Pierre ou Catherine (56), M. ou Mme MERIOT Laurent (107), M. ou Mme MESSIAN Christian (85), Melle MOSCOVITZ Emilie (52), M. ou Mme MULLER André (90), M. ou Mme OTT Michel (76), Mme PIDANCET THI THUY PHUONG (52), M. ou Mme PREVOT Lionel (87), M. ou Mme SELVINI Bruno (76), M. ou Mme VARUSIO Philippe (85), M. WEBER Brice (76), M. ou Mme WEIL Dany/ Martine (83), M. ou Mme ZINS Laurent (76), M. ou Mme ZUBER Laurent (52)

Sont absents et non représentés :

SARL AJ IMMOBILIER M. Corrigeux André (78), M. ou Mme BARTHEL Claude (74), M. ou Mme BAUMERT Marie-Thérèse (78), M. ou Mme BEELI Hervé (52), M. ou Mme BIHL Jean-Pierre (75), Mme BIRGY Françoise (91), M. BRANDSTETTER Jean-Georges (76), M. ou Mme BRASSEUR Laurent (113), M. ou Mme CLAP Patrice (90), M. ou Mme COMTE Bernard (51), M. ou Mme DARRIET David (90), Mme DERLON Anne (76), M. ou Mme DEUTSCHMANN Rémy (89), M. DIEBOLT Pascal (76), M. DIOUF EL HADJI (112), Mme DUGUET Monique (104), M. ou Mme ECKER Gilles (56), M. ou Mme ERNST Jean-Pierre (80), M. FABRE Cyril (54), M. ou Mme FAUBERT Philippe (74), M. ou Mme FERNANDEZ Daniel ou Marguerite (75), M. FORRER Christian (52),

67 55 65

M. ou Mme GENG Christophe (60), Mme GLANGETAS Valérie (78), M. ou Mme GRANDEMANGE Eric (92), M. GRIMM Jean-Christophe (85), Mme GRYCZKA Vanessa (52), M. GUILLON-MAS Thierry (60), M. GUYON Thierry (89), Indivision HABSIGER / FABACHER Sébastien / Marie-Thérèse (79), Mme HEINRICH Elisabeth (78), M. ou Mme HENNEBERT Luc (74), M. ou Mme INDERBITZIN Eric (52), M. JENNE Gunter (60), Mme JOUBERT Anne (91), M. KELLER Daniel (91), M. KERN Henri (55), M. KLEIN Frédéric (87), M. ou Mme LEDEME André (163), M. ou Mme LEHR Olivier (56), M. MAJKUT Frederik (79), M. ou Mme MARTIN Gérard (105), M. ou Mme MARZOLF Georges (108), Mme MATHIEU Jacqueline (111), M. ou Mme MEUNIER Jérôme et Béatrice (52), M. ou Mme MIKSA Philippe (112), M. ou Mme OPSOMER Thierry (79), SARL OVELIA NORD EST (1215), M. ou Mme PFISTER Francois (75), M. RAMOS Jean (60), Mme REUTHER Christiane (76), M. ou Mme RICHARD Joseph (79), Mme ROSSI Séverine (78), M. ROTH Pascal (52), Mme ROUE Nicole (60), M. ou Mme ROUSSEAU Philippe (90), M. ROUSSEL Yannick (54), M. ou Mme SAGER N- DIACONU A (75), Indivision SECCI D. VEST S. (144), STAEHLY Christian (78), M. ou Mme STOLTZ Michel (76), M. ou Mme STRZELCZYK Gilles (93), M. ou Mme TRENDEL Vincent (54), M. UHRY Ernest (76), M. ou Mme UNTEREINER (104), M. ou Mme VEST Jean-Paul (117), M. ou Mme VO VAN CHAU (91)

Résolutions :

Résolution n°1 : Désignation du Président de séance (article 24)

L'assemblée générale désigne en qualité de Président de séance M SCHNELL qui a pour fonction de présider cette assemblée et de veiller à son bon déroulement.

En application de l'article 15-1 du décret du 17/03/1967, les pouvoirs adressés directement au syndic, sans indication du nom du mandataire, seront remis en début de réunion au président du conseil syndical, ou à défaut à un membre du conseil syndical, afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de vote.

En leur absence, le syndic remettra aux mêmes fins ces pouvoirs au président de séance désigné par l'assemblée générale.

VOTENT POUR	3413 / 3413 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2020 tantièmes votant par correspondance, 1393 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	76 (Total tantièmes: 10000) (76 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme SELVINI Bruno (76)

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

Résolution n°2 : Désignation d'un ou plusieurs scrutateurs (article 24)

L'assemblée désigne en qualité de scrutateur(s) M FISCHER afin de vérifier que la feuille de présence ainsi que le procès-verbal reflètent bien l'assemblée générale et de signer ces derniers.

VOTENT POUR	3413 / 3413 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2020 tantièmes votant par correspondance, 1393 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	76 (Total tantièmes: 10000) (76 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme SELVINI Bruno (76)

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

Résolution n°3 : Désignation du secrétaire de séance (article 24).

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967 et en accord avec l'assemblée, le syndic assure le secrétariat de la séance.

VOTENT POUR	3413 / 3413 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2020 tantièmes votant par correspondance, 1393 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	76 (Total tantièmes: 10000) (76 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme SELVINI Bruno (76)

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

GB I.F. GS

Résolution n°4 :Présentation du rapport du conseil syndical.

Présentation du rapport du conseil syndical.

- Le Rapport du conseil syndical est joint à la convocation.

L'assemblée prend connaissance du rapport de mission du Conseil Syndical.

Résolution n°5 :Décision relative à l'approbation des comptes pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 .

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) et pris connaissance que le conseil syndical les a lui aussi étudié, l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 .

Il est précisé que les comptes travaux mentionnés à l'ANNEXE 5 ne sont pas clôturés.

VOTENT POUR	3382 / 3382 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1989 tantièmes votant par correspondance, 1393 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	107 (Total tantièmes: 10000) (107 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme AGEZ Bruno (55), M. ou Mme JACOB Jacky (52)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°6 :Vote du Budget N+1

Il est précisé qu'en accord avec le Conseil Syndical, le montant prévisionnel du budget N+1 a dû être réhausser afin de prendre en considération la hausse des coût de l'énergie.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 366 450,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR	3434 / 3434 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (2041 tantièmes votant par correspondance, 1393 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	55 (Total tantièmes: 10000) (55 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme AGEZ Bruno (55)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°7 :Vote du Budget prévisionnel N+2 (Art 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 367 650,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR	3361 / 3413 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1968 tantièmes votant par correspondance, 1393 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	52 / 3413 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (52 tantièmes votant par correspondance)
ABSTENTION	76 (Total tantièmes: 10000) (76 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme JACOB Jacky (52)
M. WEBER Brice (76)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°8 :Fixation du montant de la cotisation du fond de travaux (article 58 de la loi du 24 mars 2014)

L'assemblée générale, en application de l'article 58 de la loi du 24 mars 2014, définissant que :

- les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation ont l'obligation de créer un fonds pour les travaux, alimenté chaque année par une cotisation au moins égale à 5 % du budget prévisionnel
- qu'un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué ce fonds de travaux. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat
- que ce fonds de travaux est rattaché au lot et non pas au copropriétaire personne physique ce qui signifie qu'en cas de vente du lot, il n'y a donc pas de remboursement au vendeur.

Que la copropriété ne fait pas partie des clauses d'exemptions suivantes :

- Immeubles neufs en copropriété pendant 5 ans,
- Copropriétés de moins de 10 lots qui auront pris la décision à l'unanimité de ne pas instituer de fonds de travaux,
- Copropriétés dont le diagnostic technique global fait apparaître l'absence de besoins de travaux au cours des 10 prochaines années.
- Copropriétés dont le fond travaux constitué est égal ou supérieur au budget annuel de charges courantes,

L'Assemblée décide la constitution d'un fond de travaux avec une cotisation annuelle égale à 5% du budget, soit un montant de 14 107,50 € pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les copropriétaires sont informés que le fond travaux est alimenté au jour de la convocation à hauteur de 39 306,76 €.

Le fond travaux sera appelé en même temps que les charges courantes.

Il est rappelé aux copropriétaires qu'une assemblée générale antérieure a validé le dépôt des fonds sur un Livret A ouvert au CREDIT AGRICOLE.

VOTENT POUR 3385 / 10000 tantièmes (1992 tantièmes votant par correspondance, 1393 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme AGEZ Bruno (55), Mme HUGEL-WOLFF Marie (87), M. GRUBER Vincent (79), Melle MOSCOVITZ Emilie (52), M. ou Mme BENEDDINE Mani ou Angèle (91), M. ou Mme FISCHER Jacky (119), M. LEIJON Erik (114), M. DESBOIS Gérard (108), M. ou Mme MERIOT Laurent (107), M. ou Mme BOHLINGER Daniel (84), M. HUSS Jean-Louis (90), M. ou Mme ERMEL Jean David (91), M. NOEPEL Jean-Marc (75), M. ou Mme FRITSCH Matern (52), M. ou Mme SOEDER Michel (78), M. ou Mme MESSIAN Christian (85), M. ou Mme MULLER André (90), M. ou Mme ZINS Laurent (76), M. FINDLING Albert (52), M. ou Mme SELVINI Bruno (76), M. ou Mme OTT Michel (76), M. ou Mme ZUBER Laurent (52), M. ou Mme MAYEUR Jean-Pierre ou Catherine (56), M. BURY Pierre (77), M. ou Mme PREVOT Lionel (87), M. ou Mme SCHNELL Gérard (83), M. ou Mme GSELL Christian (52), M. ou Mme WEIL Dany/ Martine (83), M. ou Mme FISCHER Pascal (86), Mme PIDANCET THI THUY PHUONG (52), M. ou Mme BOSSUYT Claude (84), Indivision SCHNEIDER / RENFER Olivier / Céline (76), M. ou Mme BIEDIGER Roger (78), M. ou Mme TRAG Fernand (84), M. ou Mme VARUSIO Philippe (85), M. WURTH Olivier (78), M. WEBER Brice (76), M. ou Mme DURAND Pierre (76), M. ou Mme MEICHEL Xavier ou Martine (79), Melle EICHERT Sandrine (77), M. ou Mme DURANDET Patrick ou Josiane (79), M. ou Mme THIOLLIER François ou Dominique (74), M. ou Mme MAHE Guy (74)

VOTENT CONTRE 52 / 10000 tantièmes (52 tantièmes votant par correspondance)

ABSTENTION 52 / 10000 tantièmes (52 tantièmes votant par correspondance)

Mme HAHN Marie- Odile (52)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, mais 1/3 des copropriétaires étant favorable, un second peut être fait à la majorité simple de l'article 24.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3385 / 3437 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1992 tantièmes votant par correspondance, 1393 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 52 / 3437 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (52 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme JACOB Jacky (52)
ABSTENTION
Mme HAHN Marie- Odile (52)

52 (Total tantièmes: 10000) (52 tantièmes votant par correspondance)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°9 : Décision à prendre quant au transfert de propriété des canalisations de gaz de la copropriété.

La loi 3DS fixe les modalités de transfert, dans le réseau public, des canalisations de gaz situées en amont des compteurs.

Pour des raisons de sécurité évidente, la réalisation des travaux d'entretien des canalisations de gaz est cruciale. Actuellement, soit les canalisations en amont du compteur (également appelées conduites d'immeubles ou conduites montantes, ou « bouts parisiens ») appartiennent à la concession et relèvent de la responsabilité du gestionnaire, soit les parties situées entre le robinet de coupure générale en pied d'immeuble et les installations intérieures au sein des immeubles d'habitat collectifs sont sous la responsabilité des copropriétés (Étude d'impact du projet de loi). L'inégalité de traitement des usagers est donc flagrante puisque certains en supportent l'entretien, d'autres non.

La loi 3DS, à la manière de ce que la loi ELAN avait fait pour les colonnes montantes électriques clarifie le statut des canalisations de gaz.

Nouvelles canalisations de gaz :

Les canalisations destinées à l'utilisation du gaz dans les bâtiments situés en amont des compteurs et mises en service à compter du 21 février 2022 appartiennent au réseau public de distribution du gaz (C. énergie, art. L. 432-16, créé par L. n° 2022-217, 21 févr. 2022, art. 195, I, 1°).

Canalisations de gaz existantes:

Exercice d'une option :

- Pour les canalisations de gaz situées en amont des compteurs existantes, les propriétaires ou copropriétaires des immeubles collectifs dont les canalisations ne sont pas déjà intégrées au réseau public auront jusqu'au 31 juillet 2023, pour choisir entre deux attitudes :

* notifier au gestionnaire du réseau l'acceptation du transfert définitif desdites canalisations au réseau public de distribution de gaz. Le transfert prend alors effet à compter de la réception de la notification par lettre recommandée et s'opère à titre gratuit et sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau (C. énergie, art. L. 432-21, al. 1er, créé par L. n° 2022-217, 21 févr. 2022, art. 195, I, 1°) ;

* revendiquer la propriété de ces canalisations, sauf si le gestionnaire du réseau ou l'autorité concédante apporte la preuve que lesdites canalisations appartiennent déjà au réseau public de distribution de gaz (C. énergie, art. L. 432-17, créé par L. n° 2022-217, 21 févr. 2022, art. 195, I, 1°).

Lorsque le transfert au réseau public est choisi, il ne s'opère, pour la partie située à l'intérieur de la partie privative des logements, qu'après une visite des canalisations permettant de s'assurer de leur bon état de fonctionnement et se concluant par un procès verbal de transfert. Cette visite doit avoir lieu dans les 3 ans de la notification ou avant le 31 juillet 2026. Elle n'est pas nécessaire lorsque le contrat de concession prévoit que le gestionnaire du réseau assure la maintenance et le renouvellement de ces canalisations (C. énergie, art. L. 452-1-1, mod. par L. n° 2022-217, 21 févr. 2022, art. 195, I, 2° ; Étude d'impact du projet de loi).

Remarque : les coûts associés aux contrôles liés à ces transferts de canalisations seront couverts par les tarifs d'utilisation des réseaux de distribution (C. énergie, art. L. 432-20, créé par L. n° 2022-217, 21 févr. 2022, art. 195, I, 1°).

Absence d'option:

A défaut d'option au 1er août 2023, les propriétaires ou copropriétaires des immeubles dans lesquels se trouvent des canalisations sont réputés avoir accepté le transfert de ces canalisations au réseau public de distribution de gaz (C. énergie, art. L. 432-19, al. 1, créé par L. n° 2022-217, 21 févr. 2022, art. 195, I, 1°).

Le transfert est en principe effectif dès cette date, sauf pour les parties de canalisations situées à l'intérieur de la partie privative des logements quand le contrat de concession ne prévoit pas que le gestionnaire du réseau en assure la maintenance et le renouvellement et en l'absence de visite de contrôle du gestionnaire. Dans ce dernier cas, le transfert sera

effectif le 1er août 2026 (C. énergie, art. L. 432-19, al. 2 et 3, créés par L. n° 2022-217, 21 févr. 2022, art. 195, I, 1°).

Sous-résolution n°a: Décision à prendre quant au transfert de la propriété des canalisations de gaz de la copropriété. (article 24)

Suite à la lecture des éléments énoncés ci-dessus et après discussion, l'assemblée générale décide de transférer la propriété des canalisations de gaz appartenant au syndicat des copropriétaires.

L'assemblée générale donne pouvoir au syndic de notifier au gestionnaire du réseau l'acceptation de la part du syndicat des copropriétaires du transfert définitif des canalisations de gaz au réseau public de distribution de gaz.

L'assemblée générale rappelle que le transfert prend effet à compter de la réception de la notification par lettre recommandée et s'opère gratuitement et sans contrepartie.

VOTENT POUR	3225 / 3225 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1908 tantièmes votant par correspondance, 1317 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	264 (Total tantièmes: 10000) (188 tantièmes votant par correspondance, 76 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme JACOB Jacky (52), Mme HAHN Marie- Odile (52), M. ou Mme BOSSUYT Claude (84), Indivision SCHNEIDER / RENFER Olivier / Céline (76)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Sous-résolution n°b: Décision à prendre quant à la revendication de la propriété des canalisations de gaz de la copropriété. (article 24)

Suite à l'énonciation des éléments ci-dessus et après discussion, l'assemblée générale décide de revendiquer la propriété des canalisations de gaz appartenant au syndicat des copropriétaires et refuse le transfert de cette propriété au gestionnaire du réseau public.

L'assemblée générale rappelle alors que les travaux d'entretien de ces canalisations seront à la charge des copropriétaires.

VOTENT POUR	1253 / 3134 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1253 tantièmes votant par correspondance)
	M. GRUBER Vincent (79), Melle MOSCOVITZ Emilie (52), M. LEIJON Erik (114), M. ou Mme MERIOT Laurent (107), M. ou Mme BOHLINGER Daniel (84), M. ou Mme MESSIAN Christian (85), M. ou Mme MULLER André (90), M. FINDLING Albert (52), M. ou Mme SELVINI Bruno (76), M. ou Mme OTT Michel (76), M. ou Mme MAYEUR Jean-Pierre ou Catherine (56), M. ou Mme PREVOT Lionel (87), M. ou Mme WEIL Dany/ Martine (83), M. ou Mme FISCHER Pascal (86), Mme PIDANCET THI THUY PHUONG (52), M. ou Mme MAHE Guy (74)
VOTENT CONTRE	1881 / 3134 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (564 tantièmes votant par correspondance, 1317 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	355 (Total tantièmes: 10000) (279 tantièmes votant par correspondance, 76 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

M. ou Mme BENEDDINE Mani ou Angèle (91), M. ou Mme JACOB Jacky (52), Mme HAHN Marie- Odile (52), M. ou Mme BOSSUYT Claude (84), Indivision SCHNEIDER / RENFER Olivier / Céline (76)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

Résolution n°10 : Vote pour l'installation et la réparation des dispositifs de détection de mouvements pour l'éclairage des parties communes (Article 25)

Documents joints :

*devis de l'entreprise DROELLER-SCHEER de 6 536,02 € TTC

*devis de l'entreprise M'ELEC67 de 5 265€ TTC

Gry I.F. 65

OVELIA soumet à l'ordre du jour deux devis de réparation et d'amélioration des dispositifs de détection de mouvements afin d'améliorer la sécurité des résidents.

Le Conseil Syndical demande à ce que lui soit donné mandat de choisir la société.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du devis joint à la convocation,

* donne mandat au Conseil Syndical de faire effectuer les travaux d'installation et de réparation de dispositifs de détection de mouvement pour l'éclairage des parties communes pour un budget maximal de 6 536,02 €.

* précise que le coût des travaux sera réparti sur la clé Masse Générale.

* autorise le syndic à procéder aux appels de fonds aux dates suivantes :

- 50% le 01/08/2023

- 50% le 01/09/2023

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	3361 / 3413 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1968 tantièmes votant par correspondance, 1393 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	52 / 3413 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (52 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme FRITSCH Materne (52)
ABSTENTION	76 (Total tantièmes: 10000) (76 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme SELVINI Bruno (76)

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

Résolution n°11 : Vote pour la mise en place d'un contrat d'entretien pour le nettoyage des vitres du RDC 2 fois par an (Article 24)

Document joint : proposition de contrat de la société TCHOEPPE pour 1 581,60 €/an.

Après avoir pris connaissance des conditions du contrat de la société TCHOEPPE joint à la convocation, l'Assemblée Générale décide de confier à la société le nettoyage des vitres du Rez de Chaussée deux fois par an.

Il est précisé que cette prestation sera facturée sur la clé Masse Générale et qu'il s'agit d'une charge récupérable.

VOTENT POUR	3361 / 3413 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1968 tantièmes votant par correspondance, 1393 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	52 / 3413 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (52 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme FRITSCH Materne (52)
ABSTENTION	76 (Total tantièmes: 10000) (76 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme SELVINI Bruno (76)

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

Résolution n°12 : Vote pour donner l'autorisation aux propriétaires le désirant d'installer une boîte à clé (Article 25)

Document joint à la convocation :

* modèle de boîte à clé

La surdité de certains résidents les empêchant d'entendre le personnel soignant sonner à leur porte, le syndic a reçu plusieurs demandes pour autoriser les propriétaires à installer s'ils le souhaitent une boîte à clé à l'extérieur des

appartements.

L'Assemblée Générale autorise les propriétaires le désirant à procéder à l'installation d'une boîte à clé devant leur appartement, et ce à leurs frais.

L'Assemblée Générale précise toutefois qu'une validation en amont de la part du Conseil Syndical est nécessaire à l'installation d'une boîte à clé.

Il est précisé qu'en cas de vol lié à cette installation, la responsabilité sera à la charge du propriétaire et de son locataire.

Il est précisé que le modèle joint à la convocation sera le seul modèle autorisé, et ce afin de garantir la cohérence esthétique de la résidence.

VOTENT POUR 3002 / 10000 tantièmes (1762 tantièmes votant par correspondance, 1240 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
M. ou Mme AGEZ Bruno (55), Mme HUGEL-WOLFF Marie (87), M. GRUBER Vincent (79), Melle MOSCOVITZ Emilie (52), M. ou Mme FISCHER Jacky (119), M. LEIJON Erik (114), M. DESBOIS Gérard (108), M. ou Mme BOHLINGER Daniel (84), M. HUSS Jean-Louis (90), M. ou Mme ERMEL Jean David (91), M. ou Mme FRITSCH Materné (52), M. ou Mme MESSIAN Christian (85), M. ou Mme MULLER André (90), M. ou Mme ZINS Laurent (76), M. ou Mme SELVINI Bruno (76), M. ou Mme JACOB Jacky (52), M. ou Mme OTT Michel (76), M. ou Mme ZUBER Laurent (52), Mme HAHN Marie- Odile (52), M. ou Mme MAYEUR Jean-Pierre ou Catherine (56), M. BURY Pierre (77), M. ou Mme PREVOT Lionel (87), M. ou Mme SCHNELL Gérard (83), M. ou Mme GSELL Christian (52), M. ou Mme WEIL Dany/ Martine (83), M. ou Mme FISCHER Pascal (86), Mme PIDANCET THI THUY PHUONG (52), Indivision SCHNEIDER / RENFER Olivier / Céline (76), M. ou Mme BIEDIGER Roger (78), M. ou Mme TRAG Fernand (84), M. ou Mme VARUSIO Philippe (85), M. WURTH Olivier (78), M. WEBER Brice (76), M. ou Mme DURAND Pierre (76), M. ou Mme MEICHEL Xavier ou Martine (79), Melle EICHERT Sandrine (77), M. ou Mme DURANDET Patrick ou Josiane (79), M. ou Mme THIOLLIER François ou Dominique (74), M. ou Mme MAHE Guy (74)

VOTENT CONTRE 403 / 10000 tantièmes (250 tantièmes votant par correspondance, 153 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 84 / 10000 tantièmes (84 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme BOSSUYT Claude (84)

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

Résolution n°13 : Questions diverses (Pas de vote)

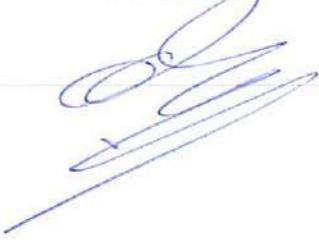
Questions diverses (Pas de vote)

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Monsieur FISCHER demande si une revalorisation des loyers versés par OVELIA compte tenue de l'importante inflation est prévue.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 13h48.

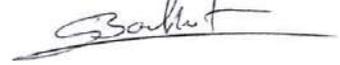
LE SCRUTATEUR



LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE



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

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

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