



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 **vendredi 12 juillet 2024**

Le vendredi 12 juillet 2024 à 13:00, 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 :

- 23 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 2942 sur 10000.
- 19 copropriétaires votent par correspondance, soit 1485 sur 10000.

Sont présents ou représentés :

M. ou Mme BIEDIGER Roger (78) Représenté(e) par M. ou Mme LUX Michel ou Fabienne, Mme BRATU Sanda (77), M. ou Mme COMTE Bernard (51) Représenté(e) par M. ou Mme SOEDER Michel, M. DESBOIS Gérard (108), M. ou Mme DURANDET Patrick ou Josiane (79) Représenté(e) par M. ou Mme LUX Michel ou Fabienne, M. ou Mme ECKER Gilles (56), M. ou Mme ERMEL Jean David (91) Représenté(e) par M. ou Mme FISCHER Jacky, M. FINDLING Albert (52) Représenté(e) par M. ou Mme TRAG Fernand, M. ou Mme FISCHER Jacky (119), M. ou Mme GENG Christophe (60) Représenté(e) par M. ou Mme FISCHER Jacky, M. ou Mme GSELL Christian (52), M. HUSS Jean-Louis (90), M. ou Mme LUX Michel ou Fabienne (76), M. ou Mme MAHE Guy (74), Mme MATHIEU Jacqueline (111) Représenté(e) par M. ou Mme LUX Michel ou Fabienne, M. ou Mme MEICHEL Xavier ou Martine (79) Représenté(e) par M. ou Mme LUX Michel ou Fabienne, SARL OVELIA NORD EST (1215), M. RAMOS Jean (60) Représenté(e) par M. ou Mme SOEDER Michel, M. ou Mme SOEDER Michel (78), M. ou Mme TRAG Fernand (84), M. ou Mme VO VAN CHAU (91), M. ou Mme WEIL Dany/ Martine (83), M. WURTH Olivier (78) Représenté(e) par M. ou Mme FISCHER Jacky

Sont en vote par correspondance :

M. ou Mme BOHLINGER Daniel (84), M. ou Mme BOSSUYT Claude (84), M. ECKEL Patrick (92), Melle EICHERT Sandrine (77), M. FABRE Cyril (54), M. ou Mme FISCHER Pascal (86), M. ou Mme FRITSCH Materne (52), Mme HAHN Marie- Odile (52), Mme HUGEL-WOLFF Marie (87), M. ou Mme MERIOT Laurent (107), M. ou Mme MULLER André (90), M. RICHARD Serge (79), M. ou Mme SCHNELL Gérard (83), M. ou Mme SELVINI Bruno (76), M. ou Mme STOLTZ Michel (76), M. ou Mme STRZELCZYK Gilles (93), M. ou Mme VARUSIO Philippe (85), 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 AYACH Moshé ou Liora (76), M. ou Mme BARTHEL Claude (74), M. ou Mme BAUMERT Marie-Thérèse (78), M. ou Mme BENEDDINE Mani ou Angèle (91), 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 COTE Emmanuel ou Pascale (56), M. ou Mme DARRIET David (90), Mme DERLON Anne (76), M. ou Mme DEUTSCHMANN Rémy (89), M. DIEBOLT Pascal (76), Mme DUGUET Monique (104), M. ou Mme ERNST Jean-Pierre (80), M. ou Mme FAUBERT Philippe (74), M. ou Mme FERNANDEZ Daniel ou Marguerite (75), M. FORRER Christian (52), Mme GLANGETAS Valérie (78), M. GRIMM Jean-Christophe (85), M. GRUBER Vincent (79), 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. ou Mme JACOB Jacky (52), M. JENNE Gunter (60), Mme JOUBERT Anne (91), M. KELLER Daniel (91), M. KERN Henri (55), M. KLEIN Frédéric (87), Mme LEDEME Germaine (163), M. ou Mme LEHR Olivier (56), M. LEIJON Erik (114), M. MAJKUT Frederik (79), M. ou Mme

GB, LM, FJ

MARTIN Gérard (105), M. ou Mme MARZOLF Georges (108), M. ou Mme MESSIAN Christian (85), M. ou Mme MEUNIER Jérôme et Béatrice (52), Mme MICHEL épouse GROS Sylvie (55), M. ou Mme MIKSA Philippe (112), Melle MOSCOVITZ Emilie (52), M. NOEPPEL Jean-Marc (75), M. ou Mme OPSOMER Thierry (79), M. ou Mme OTT Michel (76), M. ou Mme PFISTER François (75), Mme PIDANCET THI THUY PHUONG (52), M. ou Mme PREVOT Lionel (87), 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 SCHNEIDER / RENFER Olivier / Céline (76), Indivision SECCI D. VEST S. (144), STAEHLY Christian (78), M. ou Mme THIOLLIER François ou Dominique (74), M. ou Mme TRENDEL Vincent (54), M. UHRY Ernest (76), M. ou Mme UNTEREINER (104), M. ou Mme VEST Jean-Paul (117), Ind. VEYRET/BORIE Jean-Michel/Nadège/Xavier/Delphine (52), M. WEBER Brice (76), M. WENGER Bruno (112)

Ordre du jour :

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

L'assemblée générale désigne en qualité de Président de séance M. FISCHER 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	4427 / 4427 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1485 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

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

L'assemblée désigne en qualité de scrutateur M. LUX 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	4427 / 4427 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1485 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité 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	4427 / 4427 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1485 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

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

Résolution n°5 : Décision relative à l'approbation des comptes pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 .

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 étudiés, l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 .

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

VOTENT POUR	4427 / 4427 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1485 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°6 :Vote du Budget N+1

L'assemblée générale approuve la modification du budget prévisionnel 2024 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 300 000 euros. Le dernier appel de fond dû sur l'exercice 2024 sera donc sensiblement réduit. Le dernier appel de fond sera donc de 24 262,50 € au lieu de 91 912,50 €.

VOTENT POUR	4427 / 4427 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1485 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°7 :Budget prévisionnel N+2

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 01/01/2025 au 31/12/2025 arrêté à la somme de 300 000 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR	4427 / 4427 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1485 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

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 15 000,00 € pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les copropriétaires sont informés que le fond travaux est alimenté au jour de la convocation à hauteur de 54 648,83 €.

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	4367 / 10000 tantièmes (1485 tantièmes votant par correspondance, 2882 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	SARL OVELIA NORD EST (1215), Mme HUGEL-WOLFF Marie (87), M. ou Mme STRZELCZYK Gilles (93), M. ou Mme FISCHER Jacky (119), Mme MATHIEU Jacqueline (111), M. DESBOIS Gérard (108), M. ou Mme MERIOT Laurent (107), M. ECKEL Patrick (92), M. ou Mme BOHLINGER Daniel (84), M. HUSS Jean-Louis (90), M. ou Mme ERMEL Jean David (91), M. ou Mme VO VAN CHAU (91), M. ou Mme FRITSCH Materne (52), M. ou Mme SOEDER Michel (78), 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 ECKER Gilles (56), M. ou Mme ZUBER Laurent (52), Mme HAHN Marie- Odile (52), M. ou Mme COMTE Bernard (51), Mme BRATU Sanda (77), M. ou Mme STOLTZ Michel (76), M. ou Mme SCHNELL Gérard (83), M. ou Mme GSELL Christian (52), M. ou Mme WEIL Dany/ Martine (83), M. RICHARD Serge (79), M. ou Mme FISCHER Pascal (86), M. ou Mme BOSSUYT Claude (84), M. ou Mme BIEDIGER Roger (78), M. ou Mme TRAG Fernand (84), M. ou Mme VARUSIO Philippe (85), M. ou Mme GENG Christophe (60), M. WURTH Olivier (78), M. ou Mme LUX Michel ou Fabienne (76), M. FABRE Cyril (54), M. ou Mme MEICHEL Xavier ou Martine (79), Melle EICHERT Sandrine (77), M. ou Mme DURANDET Patrick ou Josiane (79), M. ou Mme MAHE Guy (74)
VOTENT CONTRE	60 / 10000 tantièmes (60 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, 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	4367 / 4427 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1485 tantièmes votant par correspondance, 2882 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	60 / 4427 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (60 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	M. RAMOS Jean (60)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°9 :Renouvellement du mandat de Syndic

- Contrat de mandat de syndic du cabinet L.S.I. (ci-joint)

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet L.S.I. représenté par M. BOUCHE titulaire de la carte professionnelle n°CPI 6901 2018 000 036 687, délivrée le 20/11/2022 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon Métropole et valable jusqu'au 19/11/2025, Garantie Financière assurée par Q.B.E. France - Coeur Défense -Tour A, 110 Esplanade du Général de Gaulle 92931 La Défense Cedex.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an, 11 mois et 18 jours, qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 12 Juillet 2024 pour se terminer le 30 Juin 2026.

La mission, les honoraires annuels courants et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation soit 18 150 € TTC dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne le Président / La Présidente de séance pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

VOTENT POUR	4004 / 4004 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1485 tantièmes votant par correspondance, 2519 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	423 (Total tantièmes: 10000) (423 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

GB, LM, FJ

Mme MATHIEU Jacqueline (111), M. ou Mme BIEDIGER Roger (78), M. ou Mme LUX Michel ou Fabienne (76), M. ou Mme MEICHEL Xavier ou Martine (79), M. ou Mme DURANDET Patrick ou Josiane (79)

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

Résolution n°10 : Désignation du conseil syndical

Résolution n°10a: Désignation de M. FISCHER en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1)

L'assemblée générale désigne M. FISCHER en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de deux ans.

VOTENT POUR 4427 / 10000 tantièmes (1485 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SARL OVELIA NORD EST (1215), Mme HUGEL-WOLFF Marie (87), M. ou Mme STRZELCZYK Gilles (93), M. ou Mme FISCHER Jacky (119), Mme MATHIEU Jacqueline (111), M. DESBOIS Gérard (108), M. ou Mme MERIOT Laurent (107), M. ECKEL Patrick (92), M. ou Mme BOHLINGER Daniel (84), M. HUSS Jean-Louis (90), M. ou Mme ERMEL Jean David (91), M. ou Mme VO VAN CHAU (91), M. ou Mme FRITSCH Materne (52), M. ou Mme SOEDER Michel (78), 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 ECKER Gilles (56), M. ou Mme ZUBER Laurent (52), Mme HAHN Marie- Odile (52), M. ou Mme COMTE Bernard (51), Mme BRATU Sanda (77), M. ou Mme STOLTZ Michel (76), M. ou Mme SCHNELL Gérard (83), M. ou Mme GSELL Christian (52), M. ou Mme WEIL Dany/ Martine (83), M. RICHARD Serge (79), M. ou Mme FISCHER Pascal (86), M. ou Mme BOSSUYT Claude (84), M. ou Mme BIEDIGER Roger (78), M. ou Mme TRAG Fernand (84), M. ou Mme VARUSIO Philippe (85), M. ou Mme GENG Christophe (60), M. WURTH Olivier (78), M. ou Mme LUX Michel ou Fabienne (76), M. FABRE Cyril (54), M. RAMOS Jean (60), M. ou Mme MEICHEL Xavier ou Martine (79), Melle EICHERT Sandrine (77), M. ou Mme DURANDET Patrick ou Josiane (79), M. ou Mme MAHE Guy (74)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, 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 4427 / 4427 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1485 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. FISCHER est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°10b: Désignation de M. MERIOT en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1)

L'assemblée générale désigne M. MERIOT en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de deux ans.

VOTENT POUR 4373 / 10000 tantièmes (1431 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SARL OVELIA NORD EST (1215), Mme HUGEL-WOLFF Marie (87), M. ou Mme STRZELCZYK Gilles (93), M. ou Mme FISCHER Jacky (119), Mme MATHIEU Jacqueline (111), M. DESBOIS Gérard (108), M. ou Mme MERIOT Laurent (107), M. ECKEL Patrick (92), M. ou Mme BOHLINGER Daniel (84), M. HUSS Jean-Louis (90), M. ou Mme ERMEL Jean David (91), M. ou Mme VO VAN CHAU (91), M. ou Mme FRITSCH Materne (52), M. ou Mme SOEDER Michel (78), 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 ECKER Gilles (56), M. ou Mme ZUBER Laurent (52), Mme HAHN Marie- Odile (52), M. ou Mme COMTE Bernard (51), Mme BRATU Sanda (77), M. ou Mme STOLTZ Michel (76), M. ou Mme SCHNELL Gérard (83), M. ou Mme GSELL Christian (52), M. ou Mme WEIL Dany/ Martine (83), M. RICHARD Serge (79), M. ou Mme FISCHER Pascal (86), M. ou Mme BOSSUYT Claude (84), M. ou Mme BIEDIGER Roger (78), M. ou Mme TRAG Fernand (84), M. ou Mme VARUSIO Philippe (85), M. ou Mme GENG Christophe (60), M. WURTH Olivier (78), M.

GB, LM, FJ

ou Mme LUX Michel ou Fabienne (76), M. RAMOS Jean (60), M. ou Mme MEICHEL Xavier ou Martine (79), Melle EICHERT Sandrine (77), M. ou Mme DURANDET Patrick ou Josiane (79), M. ou Mme MAHE Guy (74)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 54 / 10000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. FABRE Cyril (54)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, 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 4373 / 4373 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1431 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 54 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. FABRE Cyril (54)

M. MERIOT est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°10c: Désignation de M. SOEDER Michel en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1)

L'assemblée générale désigne M. SOEDER Michel en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de deux ans.

VOTENT POUR 4373 / 10000 tantièmes (1431 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SARL OVELIA NORD EST (1215), Mme HUGEL-WOLFF Marie (87), M. ou Mme STRZELCZYK Gilles (93), M. ou Mme FISCHER Jacky (119), Mme MATHIEU Jacqueline (111), M. DESBOIS Gérard (108), M. ou Mme MERIOT Laurent (107), M. ECKEL Patrick (92), M. ou Mme BOHLINGER Daniel (84), M. HUSS Jean-Louis (90), M. ou Mme ERMEL Jean David (91), M. ou Mme VO VAN CHAU (91), M. ou Mme FRITSCH Materne (52), M. ou Mme SOEDER Michel (78), 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 ECKER Gilles (56), M. ou Mme ZUBER Laurent (52), Mme HAHN Marie- Odile (52), M. ou Mme COMTE Bernard (51), Mme BRATU Sanda (77), M. ou Mme STOLTZ Michel (76), M. ou Mme SCHNELL Gérard (83), M. ou Mme GSELL Christian (52), M. ou Mme WEIL Dany/ Martine (83), M. RICHARD Serge (79), M. ou Mme FISCHER Pascal (86), M. ou Mme BOSSUYT Claude (84), M. ou Mme BIEDIGER Roger (78), M. ou Mme TRAG Fernand (84), M. ou Mme VARUSIO Philippe (85), M. ou Mme GENG Christophe (60), M. WURTH Olivier (78), M. ou Mme LUX Michel ou Fabienne (76), M. RAMOS Jean (60), M. ou Mme MEICHEL Xavier ou Martine (79), Melle EICHERT Sandrine (77), M. ou Mme DURANDET Patrick ou Josiane (79), M. ou Mme MAHE Guy (74)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 54 / 10000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. FABRE Cyril (54)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, 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 4373 / 4373 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1431 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par

procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 54 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou
pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. FABRE Cyril (54)

M. SOEDER Michel est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°10d: Désignation de M. SCHNELL Gérard en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1)

L'assemblée générale désigne M. SCHNELL Gérard en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de deux ans.

VOTENT POUR 4373 / 10000 tantièmes (1431 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SARL OVELIA NORD EST (1215), Mme HUGEL-WOLFF Marie (87), M. ou Mme STRZELCZYK Gilles (93), M. ou Mme FISCHER Jacky (119), Mme MATHIEU Jacqueline (111), M. DESBOIS Gérard (108), M. ou Mme MERIOT Laurent (107), M. ECKEL Patrick (92), M. ou Mme BOHLINGER Daniel (84), M. HUSS Jean-Louis (90), M. ou Mme ERMEL Jean David (91), M. ou Mme VO VAN CHAU (91), M. ou Mme FRITSCH Materne (52), M. ou Mme SOEDER Michel (78), 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 ECKER Gilles (56), M. ou Mme ZUBER Laurent (52), Mme HAHN Marie- Odile (52), M. ou Mme COMTE Bernard (51), Mme BRATU Sanda (77), M. ou Mme STOLTZ Michel (76), M. ou Mme SCHNELL Gérard (83), M. ou Mme GSELL Christian (52), M. ou Mme WEIL Dany/ Martine (83), M. RICHARD Serge (79), M. ou Mme FISCHER Pascal (86), M. ou Mme BOSSUYT Claude (84), M. ou Mme BIEDIGER Roger (78), M. ou Mme TRAG Fernand (84), M. ou Mme VARUSIO Philippe (85), M. ou Mme GENG Christophe (60), M. WURTH Olivier (78), M. ou Mme LUX Michel ou Fabienne (76), M. RAMOS Jean (60), M. ou Mme MEICHEL Xavier ou Martine (79), Melle EICHERT Sandrine (77), M. ou Mme DURANDET Patrick ou Josiane (79), M. ou Mme MAHE Guy (74)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 54 / 10000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou
pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. FABRE Cyril (54)

NEANT
VOTENT CONTRE
ABSTENTION NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 54 / 10000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou
pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. FABRE Cyril (54)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, 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 4373 / 4373 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1431 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT
COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 54 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou
pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. FABRE Cyril (54)

M. SCHNELL Gérard est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°10e: Désignation de M. LUX en qualité de membre du conseil syndical. (Article 25-1)

L'assemblée générale désigne M. LUX en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de deux ans.

VOTENT POUR 4373 / 10000 tantièmes (1431 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SARL OVELIA NORD EST (1215), Mme HUGEL-WOLFF Marie (87), M. ou Mme STRZELCZYK Gilles (93), M. ou Mme FISCHER Jacky (119), Mme MATHIEU Jacqueline (111), M. DESBOIS Gérard (108), M. ou Mme MERIOT Laurent (107), M. ECKEL Patrick (92), M. ou Mme BOHLINGER Daniel (84), M. HUSS Jean-Louis (90), M. ou Mme ERMEL Jean David (91), M. ou Mme VO VAN CHAU (91), M. ou Mme FRITSCH Materne (52), M. ou Mme SOEDER Michel (78), 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 ECKER Gilles (56), M. ou Mme ZUBER Laurent (52), Mme HAHN Marie- Odile (52), M. ou Mme COMTE Bernard (51), Mme BRATU Sanda (77), M. ou Mme STOLTZ Michel (76), M. ou Mme SCHNELL Gérard (83), M. ou Mme GSELL Christian (52), M. ou Mme WEIL Dany/ Martine (83), M. RICHARD Serge (79), M. ou Mme FISCHER Pascal (86), M. ou Mme BOSSUYT Claude (84), M. ou Mme BIEDIGER Roger (78), M. ou Mme TRAG Fernand (84), M. ou Mme VARUSIO Philippe (85), M. ou Mme GENG Christophe (60), M. WURTH Olivier (78), M. ou Mme LUX Michel ou Fabienne (76), M. RAMOS Jean (60), M. ou Mme MEICHEL Xavier ou Martine (79), Melle EICHERT Sandrine (77), M. ou Mme DURANDET Patrick ou Josiane (79), M. ou Mme MAHE Guy (74)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 54 / 10000 tantièmes
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. FABRE Cyril (54)

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, 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 4373 / 4373 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1431 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 54 (Total tantièmes: 10000)
(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)
M. FABRE Cyril (54)

M. LUX est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°11 : Consultation du conseil syndical (Art 25-1)

L'assemblée décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toute dépense excédant 1 500,00 euros TTC par intervention.
(Montant actuel : 1 500,00 euros).

Le Syndic rappelle qu'il a l'obligation d'engager toute dépense nécessaire à la sauvegarde de l'immeuble, la sécurité des personnes ou des biens ainsi que de faire réaliser tous travaux urgents pour maintenir le fonctionnement des équipements collectifs.

VOTENT POUR 4427 / 10000 tantièmes (1485 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

SARL OVELIA NORD EST (1215), Mme HUGEL-WOLFF Marie (87), M. ou Mme STRZELCZYK Gilles (93), M. ou Mme FISCHER Jacky (119), Mme MATHIEU Jacqueline (111), M. DESBOIS Gérard (108), M. ou Mme MERIOT Laurent (107), M. ECKEL Patrick (92), M. ou Mme BOHLINGER Daniel (84), M. HUSS Jean-

GB, LM, FJ

Louis (90), M. ou Mme ERMEL Jean David (91), M. ou Mme VO VAN CHAU (91), M. ou Mme FRITSCH Materne (52), M. ou Mme SOEDER Michel (78), 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 ECKER Gilles (56), M. ou Mme ZUBER Laurent (52), Mme HAHN Marie- Odile (52), M. ou Mme COMTE Bernard (51), Mme BRATU Sanda (77), M. ou Mme STOLTZ Michel (76), M. ou Mme SCHNELL Gérard (83), M. ou Mme GSELL Christian (52), M. ou Mme WEIL Dany/ Martine (83), M. RICHARD Serge (79), M. ou Mme FISCHER Pascal (86), M. ou Mme BOSSUYT Claude (84), M. ou Mme BIEDIGER Roger (78), M. ou Mme TRAG Fernand (84), M. ou Mme VARUSIO Philippe (85), M. ou Mme GENG Christophe (60), M. WURTH Olivier (78), M. ou Mme LUX Michel ou Fabienne (76), M. FABRE Cyril (54), M. RAMOS Jean (60), M. ou Mme MEICHEL Xavier ou Martine (79), Melle EICHERT Sandrine (77), M. ou Mme DURANDET Patrick ou Josiane (79), M. ou Mme MAHE Guy (74)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, 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 4427 / 4427 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1485 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°12 :Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.(Art 25-1)

L'Assemblée décide de fixer à 2 000,00 euros T.T.C., le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.

VOTENT POUR 4427 / 10000 tantièmes (1485 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SARL OVELIA NORD EST (1215), Mme HUGEL-WOLFF Marie (87), M. ou Mme STRZELCZYK Gilles (93), M. ou Mme FISCHER Jacky (119), Mme MATHIEU Jacqueline (111), M. DESBOIS Gérard (108), M. ou Mme MERIOT Laurent (107), M. ECKEL Patrick (92), M. ou Mme BOHLINGER Daniel (84), M. HUSS Jean-Louis (90), M. ou Mme ERMEL Jean David (91), M. ou Mme VO VAN CHAU (91), M. ou Mme FRITSCH Materne (52), M. ou Mme SOEDER Michel (78), 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 ECKER Gilles (56), M. ou Mme ZUBER Laurent (52), Mme HAHN Marie- Odile (52), M. ou Mme COMTE Bernard (51), Mme BRATU Sanda (77), M. ou Mme STOLTZ Michel (76), M. ou Mme SCHNELL Gérard (83), M. ou Mme GSELL Christian (52), M. ou Mme WEIL Dany/ Martine (83), M. RICHARD Serge (79), M. ou Mme FISCHER Pascal (86), M. ou Mme BOSSUYT Claude (84), M. ou Mme BIEDIGER Roger (78), M. ou Mme TRAG Fernand (84), M. ou Mme VARUSIO Philippe (85), M. ou Mme GENG Christophe (60), M. WURTH Olivier (78), M. ou Mme LUX Michel ou Fabienne (76), M. FABRE Cyril (54), M. RAMOS Jean (60), M. ou Mme MEICHEL Xavier ou Martine (79), Melle EICHERT Sandrine (77), M. ou Mme DURANDET Patrick ou Josiane (79), M. ou Mme MAHE Guy (74)

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, 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 4427 / 4427 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1485 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

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

Question n°13 : Point d'information sur les nouvelles réglementations relatives aux travaux d'économie d'énergie. (Pas de vote)

Résolution n°14 :Vote pour donner mandat au Conseil Syndical dans le choix du DTG et du PPPT (Article 25-1)

Le DTG devant proposé à l'Assemblée Générale dans un délais après 10 ans (sans obligation de réalisation) et le PPPT devant être réalisé après 15 ans (donc dans 5 ans pour le Jardin des Deux Rives), l'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical de valider ou non la réalisation du DTG.

VOTENT POUR 4427 / 10000 tantièmes (1485 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SARL OVELIA NORD EST (1215), Mme HUGEL-WOLFF Marie (87), M. ou Mme STRZELCZYK Gilles (93), M. ou Mme FISCHER Jacky (119), Mme MATHIEU Jacqueline (111), M. DESBOIS Gérard (108), M. ou Mme MERIOT Laurent (107), M. ECKEL Patrick (92), M. ou Mme BOHLINGER Daniel (84), M. HUSS Jean-Louis (90), M. ou Mme ERMEL Jean David (91), M. ou Mme VO VAN CHAU (91), M. ou Mme FRITSCH Maternelle (52), M. ou Mme SOEDER Michel (78), 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 ECKER Gilles (56), M. ou Mme ZUBER Laurent (52), Mme HAHN Marie- Odile (52), M. ou Mme COMTE Bernard (51), Mme BRATU Sanda (77), M. ou Mme STOLTZ Michel (76), M. ou Mme SCHNELL Gérard (83), M. ou Mme GSELL Christian (52), M. ou Mme WEIL Dany/ Martine (83), M. RICHARD Serge (79), M. ou Mme FISCHER Pascal (86), M. ou Mme BOSSUYT Claude (84), M. ou Mme BIEDIGER Roger (78), M. ou Mme TRAG Fernand (84), M. ou Mme VARUSIO Philippe (85), M. ou Mme GENG Christophe (60), M. WURTH Olivier (78), M. ou Mme LUX Michel ou Fabienne (76), M. FABRE Cyril (54), M. RAMOS Jean (60), M. ou Mme MEICHEL Xavier ou Martine (79), Melle EICHERT Sandrine (77), M. ou Mme DURANDET Patrick ou Josiane (79), M. ou Mme MAHE Guy (74)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée en 1ere lecture, 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 4427 / 4427 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (1485 tantièmes votant par correspondance, 2942 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

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

Question n°15 : Questions diverses (Pas de vote)

Monsieur FISCHER signale une possible obligation d'installer des compteurs d'énergie individuelles dans la résidence. Le syndic se renseignera sur cette obligation légale.

Le syndic présente une proposition d'installation d'antenne collective pour la réception de la TNT. Le Conseil Syndical souhaite obtenir de plus amples information de AllTech sur l'installation.

Le syndic présente à l'Assemblée Générale un devis de réparation de la porte de garage suite à un choc véhicule pour un montant de 1 729,20 € de la société EURPORTE. Le Conseil Syndical valide ce devis.

Madame Sylvie MERLIN-PAQUET, directrice Gestion Locative chez OVELIA aborde le sujet de la location de logement de la résidence sur le site Booking, allant à l'encontre du Règlement de Copropriété. Elle informe les copropriétaires que suite aux difficultés que rencontre la résidence, notamment liées au problème de la PAC, OVELIA n'a pas d'autre choix que de louer certains logements sur Booking pour combler le remplissage et s'assurer de la rentabilité de l'exploitation. Ils assurent néanmoins être extrêmement précautionneux quant à la présence de ces locataires.

Le Conseil Syndical souhaite préciser a posteriori que cette décision a été prise de façon unilatérale sans n'avoir consulté ni le syndic LSI, ni le CS et sans amener les preuves de pertes financières.

GB, LM, FJ

Le Conseil Syndical souhaite également rappeler que conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014, chaque copropriétaire bailleur a l'obligation de souscrire à titre individuel une assurance "Propriétaire ou Copropriétaire Non Occupant", dite PNO.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 14h42.

LE SCRUTATEUR

Signé par LUX Michel
Le 26/07/24

ID: tx_xW7MP1qX6q08

Signed with
Universign

LE PRESIDENT

Signé par FISCHER Jacky
Le 26/07/24

ID: tx_xW7MP1qX6q08

Signed with
Universign

LE SECRETAIRE

Signé par Gaëtan BONCHRETIEN
Le 26/07/24

ID: tx_xW7MP1qX6q08

Signed with
Universign

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. »