

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LES HAUTS DE SAONE

69004 LYON

Le **jeudi 24 mars 2022** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Salle Sainte blandine 4 rue Hénon 69004 LYON

Copropriétaires présents et représentés:

BENHAIM Cyril ou DHUYVETTER Sylvie (139) - BERNARD-CUISINIER David (256) représentant DIAITE/SAN MARCO Herve ou Thomas (137), MAMELLE C/O MR MAMELLE Jean Claude (292), MAMELLE Jean Claude (115) - BROUSSE Helene (116) - CRETOLLIER Benoît ou NAVOIZAT Séverine (174) - CROLLARD Françoise (103) - DE BEJARRY Jacques (139) - DE BEJARRY Jacques (7) représentant BUFFET Bernard (147) - EXBRAYAT Aurélien ou MENDEZ-PORCEL Bérengère (140) - GANDREAU Guillaume ou BOIS Murielle (129) représentant GAUDIAU Laurence (132), NOUYRIGAT Alain (127) - GATHIEU WITMEYER Christiane (147) - GORRON Didier (189) représentant EYNARD Damien (180), PHILIPPON Michele (185), TRINGALI Monique (177) - GRAVEREAUX Maité (189) - HANSS Thierry (185) - IMBERT Joel (140) représentant REYNAUD Olivier (169) - JAUBERT Michel (141) représentant GAILLARD J.C (296), ROBERT GEMO Emilienne (116), RONCALEZ Gilberte (137), SALIGNAT Laurence (107) - JOURDA Gerard (191) - JOURDA/SC ANTALB (138) - LAMARCHE Corinne (146) - LEVEUGLE Lionel (140) - LOBELSON-GAUDICHET SIBYLLE (132) - MATHIEU Ghislain MLE BESSARD Virginie (139) - NAVARRO Franck (170) - PACE Philippe (109) - PERES Emmanuel (185) - PERRIN Annick (140) - PRUD HON (138) représentant GILLI Jean-jacques (127), GIRARD Anne (96), GIRARD Didier (207) - RAVINET Sylvain (137) - RICOTTA Maria (146) - ROBERT Jean (173) représentant SEBAL Arnaud ou RIBEYROL Charlotte (134) - SELIGNAN Pascal (184) - SERVANTON Sandrine (105) - TAILLARDAT Michele (103) -

**sont présents ou représentés : 50 / 85 copropriétaires, totalisant
7551 / 12000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

INDIVISION BERGERAT (163), Madame BROIZAT (135), Madame CATTOZ Louis (137), S.C.I. CHUCKY (134), INDIVISION CRISTOFARI/COLLIN Jean-Pierre ou Kevin (140), Mademoiselle DUCROS Dorothee (93), Madame DUPOUY Alain (7), Mr ou Mme DUPREZ Pierre (177), Mademoiselle ELMALEK BEKI (137), Mr ou Mme EMIN J.P (107), Mr ou Mme FALCOZ Michel (57), Mr ou Mme FEUILLAS Jean & Nathalie (183), Monsieur FONTANILLE (138), Monsieur FRAISSE (7), Mr ou Mme GROSJEAN CLAIRET Michel & Laurence (252), Mr ou Mme HARBAOUI Souhail (113), Madame HERNANDEZ Audrey (131), Monsieur JACQUOT Pierre (132), Mr ou Mme JEANNELLE Didier (174), Monsieur JOUX Pierre (141), S.C.I. JUDE (184), INDIVISION JULLIEN Jean-Paul ou BONNET Florence (114), Monsieur MARTELLON Renaud Guillaume (132), Madame MESOT Dominique (119), Mr ou Mme MITANCHET Gerard (286), Madame MURARA-NAUDOT SYLVIANNE (111), Monsieur NOGUES Cyril (81), Mr ou Mme PALACIN-PEQUERA Rémi ou Elise (100), Madame PUY-GUILHOT Helene (139), S.C.I. RIBETTE (245), Madame SEYLER Anne (100), Mr ou Mme THOLOMIER Michel & Arlette (139), Madame ULLIAC Danielle (132), Madame ZECH Sandrine (2), Monsieur ZEPHIR GERARD (7),

**sont absents ou non représentés : 35 / 85 copropriétaires, totalisant
4449 / 12000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

CS

FG DG

Question n° 01

Désignation du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

M. Guillaume GANDREAU est élu Président de séance.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **7551 / 7551** tantièmes.

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

Question n° 02

Désignation du scrutateur de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

M. Didier GORRON est élu Scrutateur de séance.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **7551 / 7551** tantièmes.

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

Question n° 03

Désignation du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

M. Camille SERGENT représentant le Cabinet BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL, est élu au poste de Secrétaire de séance

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **7551 / 7551** tantièmes.

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

Question n° 04

Présentation du rapport du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission selon l'article 22 du Décret du 17/03/67 modifié par l'article 25 du Décret du 27/05/04

Le conseil syndical fait part à l'assemblée des dossiers qui ont été suivis en collaboration avec le syndic durant l'année écoulée.

Question n° 05

Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 30/09/2021

Conditions de majorité de l'Article 24.

- L'état financier après répartition au 30 septembre 2021 (annexe 1)
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2020 au 30/09/2021 (annexes 2 à 5)
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle des charges,

Loi du 10 juillet 1965 : les pièces justificatives des charges peuvent être consultées au Cabinet du syndic pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale devant approuver les comptes et la tenue de celle-ci, sur rendez-vous pendant les heures et jours ouvrables.

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic à la date du 30 septembre 2021.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **7551 / 7551** tantièmes.

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

Question n° 06

Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 pour un montant de 288 000.00 €, tel qu'il est joint en annexe

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, décide de réajuster le budget de l'exercice à la somme de 288 000.00 €. Le montant du réajustement sera réparti sur les appels de charges provisionnels restant à échoir.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **7424 / 7424** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **127 / 7551** tantièmes.

Se sont abstenus : NOUYRIGAT Alain (127),

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

Question n° 07

Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 pour un montant de 288 000.00 €, tel qu'il est joint en annexe

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de 288 000.00€.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **7424 / 7424** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **127 / 7551** tantièmes.

Se sont abstenus : NOUYRIGAT Alain (127),

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

CS GS DG

Question n° 08

Désignation du syndic et approbation à cette même majorité, de son contrat de mandat joint en annexe, selon projet de résolution ci-après

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner la REGIE BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL en qualité de syndic de la copropriété sise 75 bis-75 ter rue Chazière 69004 LYON à compter du 01/10/2021 .

Le présent contrat de mandat du syndic est consenti et accepté jusqu'au 31/03/2024, ou si besoin est, après la seconde assemblée, selon application de l'article 25-1 de la Loi du 10 Juillet 1965, qui devra se tenir dans un délai de trois mois.

Les copropriétaires acceptent en assemblée générale le contrat de mandat du syndic fixant le montant de ses honoraires et les modalités d'exécution d'exécution de sa mission à :

15 762.50 € HT soit 18 915.00 € TTC pour la période du 01/10/2021 au 30/09/2022

15 920.83 € HT soit 19 105.00 € TTC pour la période du 01/10/2022 au 30/09/2023

Elle mandate le président de séance pour le signer.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **7551 / 12000** tantièmes.

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

Question n° 09

En cas de vote en seconde lecture : désignation du syndic et approbation à cette même majorité, de son contrat de mandat joint en annexe, selon projet de résolution ci-après

Conditions de majorité de l'Article 25.1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner la REGIE BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL en qualité de syndic de la copropriété sise 75 bis-75 ter rue Chazière 69004 LYON à compter du 01/10/2021 .

Le présent contrat de mandat du syndic est consenti et accepté jusqu'au 31/03/2024, ou si besoin est, après la seconde assemblée, selon application de l'article 25-1 de la Loi du 10 Juillet 1965, qui devra se tenir dans un délai de trois mois.

Les copropriétaires acceptent en assemblée générale le contrat de mandat du syndic fixant le montant de ses honoraires et les modalités d'exécution d'exécution de sa mission à :

15 762.50 € HT soit 18 915.00 € TTC pour la période du 01/10/2021 au 30/09/2022

15 920.83 € HT soit 19 105.00 € TTC pour la période du 01/10/2022 au 30/09/2023

Elle mandate le président de séance pour le signer.

Résolution devenue sans objet

CS CF DG

Question n° 10

Désignation des membres du conseil syndical selon projet de résolution ci-après

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale élit en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine Assemblée Générale :

- Madame GAUDICHET
- Monsieur CRETOLLIER
- Monsieur JOURDA A.
- Monsieur PERES
- Monsieur BERNARD-CUISINIER
- Monsieur PRUD'HON
- Monsieur JAUBERT
- Monsieur GORRON
- Monsieur GANDREAU

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **7551 / 12000** tantièmes.

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

Question n° 11

En cas de vote en seconde lecture : désignation des membres du conseil syndical selon projet de résolution ci-après

Conditions de majorité de l'Article 25.1

L'assemblée générale élit en qualité de membre du conseil syndical jusqu'à la prochaine Assemblée Générale :

- Madame GAUDICHET
- Monsieur CRETOLLIER
- Monsieur JOURDA A.
- Monsieur PERES
- Monsieur BERNARD-CUISINIER
- Monsieur PRUD'HON
- Monsieur JAUBERT
- Monsieur GORRON
- Monsieur GANDREAU

Résolution devenue sans objet

CS

GF DG

Question n° 12

Délégation de pouvoir au conseil syndical pour la réalisation de travaux en cours d'exercice

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale après en avoir délibéré donne pouvoir au conseil syndical d'engager des travaux en cours d'exercice pour un budget de 10 000.00 € HT afin d'éviter la convocation d'une assemblée générale extraordinaire.

Vote(nt) **POUR** : **45** copropriétaire(s) totalisant **6736 / 12000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **323 / 12000** tantièmes.

Ont voté **CONTRE** : HANSS Thierry (185), JOURDA/ SC ANTALB (138)

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **492 / 12000** tantièmes.

Se sont abstenus : BROSSE Helene (116), JOURDA Gerard (191), PHILIPPON Michele (185),

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

Question n° 13

En cas de vote en seconde lecture : délégation de pouvoir au conseil syndical pour la réalisation de travaux en cours d'exercice

Conditions de majorité de l'Article 25.1

L'assemblée générale après en avoir délibéré donne pouvoir au conseil syndical d'engager des travaux en cours d'exercice pour un budget de 10 000.00 € HT afin d'éviter la convocation d'une assemblée générale extraordinaire.

Résolution devenue sans objet

Question n° 14

Fixation du montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical sera obligatoire selon projet de résolutions ci-après

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de fixer à 2000.00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **7551 / 12000** tantièmes.

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

Question n° 15

En cas de vote en seconde lecture : fixation du montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical sera obligatoire selon projet de résolutions ci-après

Conditions de majorité de l'Article 25.1

L'assemblée générale décide de fixer à 2000.00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Résolution devenue sans objet

Question n° 16

Fixation du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence des prestataires sera obligatoire selon projet de résolutions ci-après

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de fixer à 2000.00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **7551 / 12000** tantièmes.

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

Question n° 17

En cas de vote en seconde lecture : Fixation du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence des prestataires sera obligatoire selon projet de résolutions ci-après

Conditions de majorité de l'Article 25.1

L'assemblée générale décide de fixer à 2000.00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Résolution devenue sans objet

Question n° 18

Décision à prendre pour ester en justice afin d'assigner la Sci Jude, propriétaire des lots 185 et 188 afin d'obtenir la dépose des gardes corps extérieurs irrégulièrement installés.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Point d'information :

En mars 2020, BGC prenait attache avec la SCI JUDE, suite à la présence de barres d'appuis extérieures installées irrégulièrement sur les fenêtres.

Malgré ce courrier, la SCI n'a rien changé et BGC relançait sa demande en juin 2021.

En vu d'éviter une procédure, des tentatives de conciliation ont ensuite été tentées avec la SCI JUDE, sans succès.

De ce fait, en septembre dernier, le syndic et le conseil syndical prenaient la décision de faire réaliser un constat d'huissier.

CS CG DG

Ledit constat a été produit le 12 novembre 2021 puis envoyé en LRAR à la SCI contrevenant comme ultime mise en demeure le 17 novembre suivant.

A ce jour les installations irrégulières sont toujours en place.

De ce fait, afin d'obtenir la dépose de ces éléments et préserver l'uniformité esthétique de l'ensemble immobilier, il est soumis au syndicat d'engager une action en justice.

**Au jour de l'assemblée, les éléments non conformes ont été déposés.
Cette résolution n'a donc plus d'objet**

Résolution devenue sans objet

Question n° 19

Décision à prendre pour la réalisation d'une mission d'étude afin de traiter les infiltrations au niveau des caves sous le bâtiment 75 bis.

Conditions de majorité de l'Article 24.

En pièce(s) jointe(s) :

- Devis de la société EREMES : En attente
- Devis de la société DPS : 5400.00 €
- Devis de la société PEGIME : En attente

Prévoir également une enveloppe budgétaire de 2000.00 € pour réalisation du diagnostic amiante avant travaux

En novembre 2020, BGC réceptionnait le rapport de recherche de fuite suite à des infiltrations dans la caves de Madame SERVANTON avec différentes préconisations.

Depuis lors le syndic a consulté des maçons, des étancheurs et des sociétés réseaux d'assainissement. Soit les intervenants refusaient de donner suite, soit leurs préconisations étaient rtout à fait différentes les unes des autres, et donc, totalement incomparables.

Dans l'optique de traiter ces infiltrations, qui se sont désormais étendues à plusieurs caves sous le 75 bis, il est dès lors proposé au syndicat de diligenter une mission d'étude afin d'obtenir un cahier des charges clair et assainir pérennément les caves concernées.

Résolution : L'assemblée générale décide de la réalisation d'une mission d'étude afin de traiter les infiltrations au niveau des caves sous le bâtiment 75 bis, selon le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 7400.00 €, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES , aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/05/2022 pour 100 %

Vote(nt) **POUR** : **45** copropriétaire(s) totalisant **6789 / 6974** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **185 / 6974** tantièmes.

Ont voté contre : HANSS Thierry (185),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **577 / 7551** tantièmes.

Se sont abstenus : BENHAIM Cyril ou DHUYVETTER Sylvie (139), BROSSSE Helene (116), PERES Emmanuel (185), RAVINET Sylvain (137),

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

CS CF DG

Question n° 20

Honoraires du syndic pour réalisation d'une mission d'étude afin de traiter les infiltrations au niveau des caves sous le bâtiment 75 bis.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, valide les honoraires du syndic, à hauteur de 262.00 € soit un volume horaire de 2h00, pour le suivi administratif et financier des travaux votés à la résolution n°19.

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant **7159 / 7159** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **392 / 7551** tantièmes.

Se sont abstenus : BENHAIM Cyril ou DHUYVETTER Sylvie (139), BROSSE Helene (116), RAVINET Sylvain (137),

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

Question n° 21

Mandat donné au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera la mission d'étude afin de traiter les infiltrations au niveau des caves sous le bâtiment 75 bis.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise à qui sera confiée la réalisation d'une mission d'étude afin de traiter les infiltrations au niveau des caves sous le bâtiment 75 bis dans le respect des conditions et du budget maximum de 7400.00 € votés dans la résolution n°19.

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant **7113 / 12000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **438 / 12000** tantièmes.

Se sont abstenus : BROSSE Helene (116), HANSS Thierry (185), RAVINET Sylvain (137),

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

Question n° 22

En cas de vote en seconde lecture : mandat donné au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera la mission d'étude afin de traiter les infiltrations au niveau des caves sous le bâtiment 75 bis.

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise à qui sera confiée la réalisation d'une mission d'étude afin de traiter les infiltrations au niveau des caves sous le bâtiment 75 bis dans le respect des conditions et du budget maximum de 7400.00 € votés dans la résolution n°19.

Résolution devenue sans objet

CS GS DG

Question n° 23

Décision à prendre pour les travaux de réfection de l'étanchéité de la loge de Vincent TARDY

Conditions de majorité de l'Article 24.

En pièce(s) jointe(s) :

- Devis de la société SLAMM BERGEROUX pour un montant TTC de 23 680.45 €
- Devis de la société ECEC pour un montant TTC de 22 395.22 €
- Devis de la société IMOTEP : 20 241.10 € TTC
- Devis de la société ETANCHEITE DE L'ARSENAL : En attente
- Prévoir également une enveloppe budgétaire de 2000.00 € pour réalisation du diagnostic amiante avant travaux

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection de l'étanchéité de la loge de Vincent TARDY, selon le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 23 000.00 €, elle confie la réalisation de ces travaux, à l'entreprise répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES, aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/08/2022 pour 33%
- Le 01/09/2022 pour 33%
- Le 01/11/2022 pour 34%

Vote(nt) **POUR** : 49 copropriétaire(s) totalisant **7414 / 7414** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **137 / 7551** tantièmes.

Se sont abstenus : RAVINET Sylvain (137),

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

Question n° 24

Honoraires du syndic pour les travaux de réfection de l'étanchéité de la loge de Vincent TARDY

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, valide les honoraires du syndic, à hauteur de 393.00 € soit un volume horaire de 3h00, pour le suivi administratif et financier des travaux votés à la résolution n°23.

Vote(nt) **POUR** : 48 copropriétaire(s) totalisant **7282 / 7282** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **269 / 7551** tantièmes.

Se sont abstenus : GAUDIAU Laurence (132), RAVINET Sylvain (137),

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

Question n° 25

Mandat donné au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux de réfection de l'étanchéité de la loge de Vincent TARDY

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise à qui seront confiés les travaux de réfection de l'étanchéité de la loge de Vincent TARDY dans le respect des conditions et du budget maximum de 23 000.00 € votés dans la résolution n°23.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **7414 / 12000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **137 / 12000** tantièmes.

Se sont abstenus : RAVINET Sylvain (137),

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

Question n° 26

Mandat donné au conseil syndical pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux de réfection de l'étanchéité de la loge de Vincent TARDY

Conditions de majorité de l'Article 25.1

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise à qui seront confiés les travaux de réfection de l'étanchéité de la loge de Vincent TARDY dans le respect des conditions et du budget maximum de 23 000.00 € votés dans la résolution n°23.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **7414 / 12000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **137 / 12000** tantièmes.

Se sont abstenus : RAVINET Sylvain (137),

Résolution devenue sans objet

Question n° 27

Décision à prendre pour l'installation d'un défibrillateur DSA par immeuble et formation des copropriétaires volontaires

Conditions de majorité de l'Article 24.

En pièce(s) jointe(s) :

- Devis de la société AFIMI pour un montant de 3652.80 €

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution de l'installation d'un défibrillateur DSA par immeuble et formation des copropriétaires volontaires, selon le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 3700.00€, elle confie la réalisation de ces travaux, à l'entreprise répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Elle valide en outre les honoraires du syndic pour suivi administratif et financier à hauteur de 100.00 € TTC.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES, aux appels de provisions exigibles comme suit :

CS 

- Le 01/06/2022 pour 100 %
Il ne sera pas facturé d'honoraires par BGC pour cette opération.

Arrivent en cours de résolution : FALCOZ Michel (57) (19:32:00) - MITANCHET Gerard (286) (19:32:00) -

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **4869 / 6855** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **13** copropriétaire(s) totalisant **1986 / 6855** tantièmes.

Ont voté contre : BROUSSE Helene (116), GAILLARD J.C (296), GILLI Jean-jacques (127), GIRARD Anne (96), GIRARD Didier (207), GRAVEREAUX Maité (189), JAUBERT Michel (141), LAMARCHE Corinne (146), NAVARRO Franck (170), PRUD HON (138), ROBERT GEMO Emilienne (116), RONCALEZ Gilberte (137), SALIGNAT Laurence (107),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **1039 / 7894** tantièmes.

Se sont abstenus : BENHAIM Cyril ou DHUYVETTER Sylvie (139), EXBRAYAT Aurélien ou MENDEZ-PORCEL Bérengère (140), GAUDIAU Laurence (132), RAVINET Sylvain (137), ROBERT Jean (173), SEBAL Arnaud ou RIBEYROL Charlotte (134), SELIGNAN Pascal (184),

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

Question n° 28

Autorisation à donner à Mme BESSARD et M. MATHIEU, propriétaires du lot n° 82, pour des travaux d'installation de volets types BSO sur leurs baies vitrées de salon

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

En pièce(s) jointe(s) :

- Courrier de présentation du projet et visuel des éléments d'équipements souhaités.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise Mme BESSARD et M. MATHIEU à effectuer, à leurs frais exclusifs, les d'installation de volets types BSO sur leurs baies vitrées de salon, affectant les parties communes et/ou l'aspect extérieur de la copropriété, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage
- Se conformer aux dispositions du règlement de copropriété

Il est ajouté les conditions suivantes à l'accord donné par l'assemblée générale :

- Que la référence de couleur RAL soit fixé avec le conseil syndical à l'identique des volets existants,
- Que le type de lame et leur dimension soit précisés,
- Que l'installation de volet BSO soit conditionnée à la présence d'huissierie récente, notamment en terme de performance énergétique,
- Que les lames soit intégrées dans les châssis existants,
- Que ces installations ne soient mis en place sur les façades orientées SUD uniquement,

Ce cahier des charges ainsi précisé, sera ensuite ratifié lors de la prochaine assemblée générale, permettant ensuite la réalisation à l'identique par tout autre copropriétaire désireux de réaliser ce type de travaux.

Les copropriétaires resteront responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **5129 / 12000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **11** copropriétaire(s) totalisant **1743 / 12000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **1022 / 12000** tantièmes.

Se sont abstenus : BENHAIM Cyril ou DHUYVETTER Sylvie (139), FALCOZ Michel (57), GAUDIAU Laurence (132), JAUBERT Michel (141), RICOTTA Maria (146), ROBERT GEMO Emilienne (116), SALIGNAT Laurence (107), SELIGNAN Pascal (184),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **5129 / 6872** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **11** copropriétaire(s) totalisant **1743 / 6872** tantièmes.

Ont voté contre : BROUSSE Helene (116), GAILLARD J.C (296), GILLI Jean-jacques (127), GIRARD Anne (96), GIRARD Didier (207), HANSS Thierry (185), JOURDA Gerard (191), JOURDA/SC ANTALB (138), LAMARCHE Corinne (146), PRUD HON (138), TAILLARDAT Michele (103),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **1022 / 7894** tantièmes.

Se sont abstenus : BENHAIM Cyril ou DHUYVETTER Sylvie (139), FALCOZ Michel (57), GAUDIAU Laurence (132), JAUBERT Michel (141), RICOTTA Maria (146), ROBERT GEMO Emilienne (116), SALIGNAT Laurence (107), SELIGNAN Pascal (184),

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

Question n° 29

Vie de la copropriété

Conditions de majorité de l'.

- Clôture de l'affaire WITMEYER
- Expertise en cours sur le terrain de tennis
- Point de situation sur le travail réalisé par la commission prospective Hauts de Saône dans la continuité de l'intervention réalisée par Guillaume GANDREAU et Bernard BUFFET lors de l'assemblée générale visio du 26 janvier 2021
- Présence de punaise de lit dans des appartements
- Problème bruit 75 Bis manchon VMC
- Rappeler de respecter le sens de sortie à respecter entrée et sortie des garages sous-sols.

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 7ème et 8ème 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 ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
4. 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, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h39.

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 1ère 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 de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

M. Guillaume GANDREAU



Les scrutateurs

M. Didier GORRON



Le secrétaire

LE SYNDIC

