

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

### LES HAUTS DE SAONE

#### 69004 LYON

Le **mardi 26 janvier 2021** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis en VISIO CONFERENCE ET VOTE PAR CORRESPONDANCE

#### Copropriétaires ayant voté par correspondance :

BERGERAT (163) - BROIZAT (135) - CATTOZ Louis (137) - DE BEJARRY Jacques (139) - DE BEJARRY Jacques (7) - DIAITE/SAN MARCO Herve ou Thomas (137) - ELMALEK BEKI (137) - EYNARD Damien (180) - FONTANILLE (138) - GAILLARD J.C (296) - GATHIEU WITMEYER Christiane (147) - GILLI Jean-jacques (127) - GIRARD Anne (96) - GIRARD Didier (207) - GROSJEAN CLAIRET Michel & Laurence (252) - HANSS Thierry (185) - IMBERT Joel (140) - JEANNELLE Didier (174) - JOURDA/SC ANTALB (138) - JOUX Pierre (141) - LAMARCHE Corinne (146) - LAURE Fabien (139) - MAMELLE C/O MR MAMELLE Jean Claude (292) - MAMELLE Jean Claude (115) - MESOT Dominique (119) - MOREL Alberte (100) - MURARA-NAUDOT SYLVIANNE (111) - NAVARRO Franck (170) - NOUYRIGAT Alain (127) PHILIPPON Michele (185) - PUY-GUILHOT Helene (139) - RAVINET Sylvain (137) - REYNAUD Olivier (169) - RICOTTA Maria (146) - ROBERT GEMO Emilienne (116) - ROBERT Jean (173) - SEYLER Anne (100) - TAILLARDAT Michele (103) - THOLOMIER Michel & Arlette (139) - TRINGALI Monique (177) - ULLIAC Danielle (132) - ZEPHIR GERARD (7) -

#### Copropriétaires ayant participé à la visioconférence :

Mr ou Mme BERNARD-CUISINIER David (256), BUFFET Bernard (147) - Mr ou Mme CRETOLLIER Benoît ou NAVOIZAT Séverine (174) - INDIVISION CRISTOFARI/COLLIN Jean-Pierre ou Kevin (140), Mr ou Mme EXBRAYAT Aurélien ou MENDEZ-PORCEL Bérengère (140) - Mr ou Mlle GANDREAU Guillaume ou BOIS Murielle (129) - Madame GAUDIAU Laurence (132), Mr ou Mme GORRON Didier (189), - GRAVEREAUX Maité (189) Monsieur JAUBERT Michel (141) - JOURDA Gerard (191) - Mr ou Mme LEVEUGLE Lionel (140) - LOBELSON-GAUDICHET SIBYLLE (132) MATHIEU Ghislain Mlle BESSARD Virginie (102) - PERES Emmanuel (185) - Madame/Monsieur PRUD HON (138) - RONCALEZ Gilberte (137) - Madame SALIGNAT Laurence (107), Monsieur SELIGNAN Pascal (184), Mademoiselle SERVANTON Sandrine (105),

**sont présents ou représentés : 62 / 85 copropriétaires, totalisant  
9176 / 12000 tantièmes généraux.**

#### Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame AVOUAC (141), Mr ou Mlle BENHAIM Cyril ou DHUYVETTER Sylvie (139), Madame BROUSSE Helene (116), Mademoiselle DUCROS Dorothee (93), Madame DUPOUY Alain (7), Mr ou Mme DUPREZ Pierre (177), Mr ou Mme EMIN J.P (107), Mr ou Mme FALCOZ Michel (57), Mr ou Mme FEUILLAS Jean & Nathalie (183), Monsieur FRAISSE (7), Mr ou Mme HARBAOUI Souhail (113), Madame HERNANDEZ Audrey (131), Monsieur JACQUOT Pierre (132), S.C.I. JOYCE (134), S.C.I. JUDE (184), INDIVISION JULLIEN Jean-Paul ou BONNET Florence (114), Monsieur MARTELLON Renaud Guillaume (132), Mr ou Mme MITANCHET Gerard (286), Monsieur MITON JEAN JACQUES (103), Monsieur NOGUES Cyril (81), Madame PERRIN Annick (140), S.C.I. RIBETTE (245), Madame ZECH Sandrine (2),

**sont absents ou non représentés : 23 / 85 copropriétaires, totalisant  
2824 / 12000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

**Question n° 01**

**DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

M. PERES est élu Président de séance

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **8531 / 8531** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **367 / 9176** tantièmes.

Se sont abstenus : BROIZAT (135), SEYLER Anne (100), ULLIAC Danielle (132),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **2** totalisant 278 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (138), PERRIN Annick (140)

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

**Question n° 02**

**DESIGNATION DU SCRUTATEUR DE SEANCE**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

M. GORRON est élu Scrutateur de séance.

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **8531 / 8531** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **367 / 9176** tantièmes.

Se sont abstenus : BROIZAT (135), SEYLER Anne (100), ULLIAC Danielle (132),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **2** totalisant 278 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (138), PERRIN Annick (140)

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

**Question n° 03**

**DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

*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** : **57** copropriétaire(s) totalisant **8531 / 8531** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **367 / 9176** tantièmes.

Se sont abstenus : BROIZAT (135), SEYLER Anne (100), ULLIAC Danielle (132),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **2** totalisant 278 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (138), PERRIN Annick (140)

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

**Question n° 04**

**PRESENTATION DU RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL RELATIF A L EXECUTION DE SA MISSION SELON L'ARTICLE 22 DU DECRET DU 17/03/1967 MODIFIE PAR L'ARTICLE 25 DU DECRET DU 27/07/2004.**

**Question n° 05**

**APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETE AU 30/09/2019**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition au 30 septembre 2019 (annexe 1)
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2018 au 30/09/2019 (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 2019.

Vote(nt) **POUR** : **55** copropriétaire(s) totalisant **8214 / 8214** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **684 / 9176** tantièmes.

Se sont abstenus : BROIZAT (135), DIAITE/SAN MARCO Herve ou Thomas (137), LAMARCHE Corinne (146), NOUYRIGAT Alain (127), THOLOMIER Michel & Arlette (139),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **2** totalisant 278 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (138), PERRIN Annick (140)

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

**Question n° 06**

**APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETE AU 30/09/2020**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition au 30 septembre 2020 (annexe 1)
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2019 au 30/09/2020 (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 2020.

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **8360 / 8360** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **538 / 9176** tantièmes.  
Se sont abstenus : BROIZAT (135), DIAITE/SAN MARCO Herve ou Thomas (137), NOUYRIGAT  
Alain (127), THOLOMIER Michel & Arlette (139),  
Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **2** totalisant 278 tantièmes  
N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (138), PERRIN Annick (140)

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

#### Question n° 07

#### **QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION DURANT CE MEME EXERCICE**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus au syndic pour sa gestion.

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **8219 / 8626** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **407 / 8626** tantièmes.  
Ont voté contre : MAMELLE C/O MR MAMELLE Jean Claude (292), MAMELLE Jean Claude (115),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **272 / 9176** tantièmes.  
Se sont abstenus : BROIZAT (135), DIAITE/SAN MARCO Herve ou Thomas (137),  
Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **2** totalisant 278 tantièmes  
N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (138), PERRIN Annick (140)

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

#### Question n° 08

#### **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/10/2020 AU 30/09/2021**

*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 271 000.00 €.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels de charges provisionnels restant à échoir.

Rappel : Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 : il est rappelé à l'ensemble des copropriétaires que  
les appels de provisions des charges émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion  
courante sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil

Vote(nt) **POUR** : **54** copropriétaire(s) totalisant **8049 / 8168** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **119 / 8168** tantièmes.  
Ont voté contre : MESOT Dominique (119),  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **545 / 9176** tantièmes.  
Se sont abstenus : BROIZAT (135), DIAITE/SAN MARCO Herve ou Thomas (137), LAMARCHE  
Corinne (146), NOUYRIGAT Alain (127),  
Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **3** totalisant 463 tantièmes  
N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (138), PERRIN Annick (140), PHILIPPON Michel (185)

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

**Question n° 09**

**VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022 POUR UN MONTANT DE 271 000.00 €, 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, fixe le budget de l'exercice à la somme de 271 000.00 €.

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

Rappel : Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 : il est rappelé à l'ensemble des copropriétaires que les appels de provisions des charges émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil

Vote(nt) **POUR** : **54** copropriétaire(s) totalisant **8049 / 8168** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **119 / 8168** tantièmes.

Ont voté contre : MESOT Dominique (119),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **545 / 9176** tantièmes.

Se sont abstenus : BROIZAT (135), DIAITE/SAN MARCO Herve ou Thomas (137), LAMARCHE Corinne (146), NOUYRIGAT Alain (127),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **3** totalisant 463 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (138), PERRIN Annick (140), PHILIPPON Michel (185)

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

**Question n° 10**

**DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION A CETTE MEME MAJORITE, DE SON CONTRAT DE MANDAT JOINT EN ANNEXE, SELON PROJET DE RESOLUTION CI-APRES**

*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 et ter rue Chazière 69004 LYON à compter du 01/10/2019. Le présent contrat de mandat du syndic est consenti et accepté jusqu'au 31/03/2022, 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 à 15 605.00 € HT soit 18 726.00 € TTC (pour une TVA de 20%) et les modalités d'exécution de sa mission.

Elle mandate le président de séance pour le signer.

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **8452 / 12000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **446 / 12000** tantièmes.

Se sont abstenus : BROIZAT (135), DIAITE/SAN MARCO Herve ou Thomas (137), JEANNELLE Didier (174),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **2** totalisant 278 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (138), PERRIN Annick (140)

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

**Question n° 11**

**DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL SELON PROJET DE RESOLUTION CI-APRES**

*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 pour la durée du mandat.

- Madame DHUYVETTER
- Monsieur JOURDA A.
- Monsieur PERES
- Monsieur BERNARD-CUISINIER
- Monsieur PRUD'HON
- Monsieur JAUBERT
- Monsieur GORRON
- Madame HERNANDEZ
- Madame LAMARCHE
- Monsieur GANDREAU

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **8593 / 12000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **305 / 12000** tantièmes.

Se sont abstenus : BERGERAT (163), BROIZAT (135), ZEPHIR GERARD (7),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **2** totalisant 278 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (138), PERRIN Annick (140)

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

**Question n° 12**

**FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL SERA OBLIGATOIRE SELON PROJET DE RESOLUTIONS CI-APRES**

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

Vote(nt) **POUR** : **59** copropriétaire(s) totalisant **8763 / 12000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **135 / 12000** tantièmes.

Se sont abstenus : BROIZAT (135),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **2** totalisant 278 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (138), PERRIN Annick (140)

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

**Question n° 13**

**FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES PRESTATAIRES SERA OBLIGATOIRE SELON PROJET DE RESOLUTIONS CI-APRES**

*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 € HT 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** : **59** copropriétaire(s) totalisant **8763 / 12000** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **135 / 12000** tantièmes.  
Se sont abstenus : BROIZAT (135),  
Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **2** totalisant 278 tantièmes  
N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (138), PERRIN Annick (140)

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

#### Question n° 14

#### **DECISION A PRENDRE POUR LA VALIDATION A POSTERIORI DU NOUVEAU CONTRAT SLET D'EXPLOITATION DES INSTALLATIONS THERMIQUES AVEC ENGAGEMENTS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Devis de la société SLET pour rénovation de la chaufferie pour un montant de 158 129.73 € TTC, minoré des primes C2E pour un montant total de 72 758.00 € TTC.

Contrat de la société SLET pour exploitation des installations thermiques avec engagement de performance énergétique :

Redevance P2 annuelle de conduite, entretien et dépannages pour 4642.00 € TTC

Redevance P3 annuelle de rénovation pour 14 348.00 € TTC

Pour information, le syndic a été informé en date du 29 mai 2019 que un des éléments en fonte sur une des chaudières était fendu. C'est alors posé la question de réparer cette chaudière ancienne ou de rénover globalement l'installation, en installant deux nouvelles chaudières plus performantes et plus économes.

Au vu du crédit du solde P3 pour un montant de 8440.66 € TTC, du montant relativement élevé des primes de Certificat d'Economie d'Energie (C2E) mentionné ci-dessous, et après production d'un devis d'une entreprise concurrente, le conseil syndical a arbitré de valider par anticipation la souscription d'un nouveau contrat P2/P3 auprès de la SLET, et avec prise d'effet au 01/08/2019 pour une durée de 10 ans.

Ce mode de financement a présenté l'avantage de pouvoir réaliser les travaux avant démarrage de la période de chauffe 2019/2020, tout en conservant le même niveau de charge dans le budget de fonctionnement de la copropriété.

L'assemblée générale, après délibération, décide de valider à posteriori le contrat d'exploitation des installations thermiques avec engagement de performance énergétique, pour une prise d'effet au 01/08/2019 et durée de 10 ans, et pour une redevance P2 annuelle de 4642.00 € TTC et redevance P3 annuelle de 14 348.00 € TTC.

Ce montant sera réparti selon les tantièmes de CHARGE CHAUFFAGE et financé par le budget de gestion courante.

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **7149 / 7149** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **273 / 7652** tantièmes.  
Se sont abstenus : BROIZAT (114), JEANNELLE Didier (159),  
Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **2** totalisant 230 tantièmes  
N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (138), PERRIN Annick (140)

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

**Question n° 15**

**DECISION A PRENDRE POUR LA MODIFICATION DES JOURS DE TRAVAIL DU GARDIEN, M. VINCENT TARDY**

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

Information : Le gardien de la résidence, Monsieur TARDY, s'est rapproché du syndic afin de solliciter l'aménagement de ses jours de travail pour lui permettre de ne pas travailler un samedi sur deux.

Actuellement Monsieur TARDY est astreint à un temps de présence tous les samedi de 7 h 00 à 12 h 00.

Après délibération, l'assemblée générale décide de valider l'adaptation des jours de travail de Monsieur TARDY. Celui-ci travaillera désormais 1 samedi sur deux. Il sera cependant nécessaire qu'il s'acquitte de la même façon des tâches qui lui incombent en vertu de son contrat de travail en vigueur.

L'assemblée générale prend acte qu'afin de régulariser juridiquement cette situation, un avenant sera ratifié entre le syndic et Monsieur TARDY.

BGC consultera AEN et autres sociétés pour rotation des bacs roulants et nettoyage de la piscine les samedi non travaillés.

Vote(nt) **POUR** : **60** copropriétaire(s) totalisant **8898 / 12000** tantièmes.

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **2** totalisant 278 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (138), PERRIN Annick (140)

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

**Question n° 16**

**DECISION A PRENDRE POUR TRAVAUX DE CREATION D'UN LOCAL POUR ENTREPOT DES TRANSPORTS DOUX**

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

Devis de la société BARBATO pour un montant de 8278.60 € TTC (hors lot menuiserie)

Devis de la société SOMAI : En attente

Devis de la société RHÔNE SAÔNE MACONNERIE : 7647.75 € TTC (avec lot menuiserie)

Information : Afin de faire face à l'essor des modes de transports doux tels que les vélos et les trotinettes - électriques ou non - le conseil syndical a lancé une réflexion pour l'aménagement d'une extension des garages, au niveau du préau où se trouve la table de ping-pong, sous la loge du gardien.

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de création d'un local pour entrepôt des transports doux, selon le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 7 700.00 € elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise XXXXXXXX ou à défaut, 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 GENERALES, aux appels de provisions exigibles comme suit :

- 01/02/2021 : 50 %

- 01/03/2021 : 50 %

Rappel des textes :

- Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité .
- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux .

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **3584 / 12000** tantièmes. Ont voté pour : BUFFET Bernard (147), CRETOLLIER Benoît ou NAVOIZAT Séverine (174), DIAITE/SAN MARCO Herve ou Thomas (137), ELMALEK BEKI (137), EXBRAYAT Aurélien ou MENDEL-PORCEL Bérengère (140), GANDREAU Guillaume ou BOIS Murielle (129), GILLI Jean-jacques (127), GORRON Didier (189), GRAVEREAUX Maité (189), HANSS Thierry (185), IMBERT Joel (140), JAUBERT Michel (141), JEANNELLE Didier (174), LOBELSON-GAUDICHET SIBYLLE (132), MOREL Alberte (100), PERES Emmanuel (185), PRUD HON (138), RAVINET Sylvain (137), ROBERT Jean (173), RONCALEZ Gilberte (137), SALIGNAT Laurence (107), SELIGNAN Pascal (184), SERVANTON Sandrine (105), TRINGALI Monique (177),

Vote(nt) **CONTRE** : **31** copropriétaire(s) totalisant **4603 / 12000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **849 / 12000** tantièmes.

Se sont abstenus : BROIZAT (135), GATHIEU WITMEYER Christiane (147), JOUX Pierre (141), LAURE Fabien (139), MATHIEU Ghislain MLE BESSARD Virginie (102), PHILIPPON Michele (185),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **1** totalisant 140 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : PERRIN Annick (140)

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

#### Question n° 17

#### **HONORAIRES DU SYNDIC POUR TRAVAUX DE CREATION D'UN LOCAL POUR ENTREPOT DES TRANSPORTS DOUX**

*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, après en avoir délibéré, valide les honoraires du syndic, soit 3 % HT du montant HT des travaux, pour le suivi administratif et financier des travaux votés à la résolution précédente.

Résolution devenue sans objet

#### Question n° 18

#### **MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE QUI REALISERA LES TRAVAUX DE CREATION D'UN LOCAL POUR ENTREPOT DES TRANSPORTS DOUX**

*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 création d'un local pour entrepôt des transports doux dans le respect des conditions et du budget maximum de XXXXX € votés dans la résolution n° 16.

Résolution devenue sans objet

**Question n° 19**

**BATIMENT 75 BIS : DECISION A PRENDRE POUR LES TRAVAUX DE MODERNISATION DES 2 ASCENSEURS**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Devis de la société MP ATL

Opérateurs de portes : 6809.00 € TTC (soit 3404.50 € TTC par appareil)

Groupes de tractions : 16 390.00 € TTC (soit 8195.00 € TTC par appareil)

Téléalarme : 1056.00 € TTC (Soit 528.00 € TTC par appareil)

Pour mémoire une mission d'étude avait été réalisée en 2018 auprès de la société ASCENSEUR CONSEIL, il en était ressorti que MPATL, société qui entretient actuellement les appareils était la mieux placée financièrement pour assurer ces travaux nécessaires.

Sur l'allée 75 BIS, après échange avec MPATL, il est nécessaire de remplacer les groupes de tractions qui présentent un niveau d'usure bien plus significatifs que pour les appareils du 75 TER.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des opérateurs de portes des deux ascenseurs du bâtiment 75 bis, selon le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 24 300.00 €, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise MP ATL ou à défaut, 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 ASCENSEUR 75 BIS , aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/02/2021 pour 50 %

- Le 01/03/2021 pour 50 %

Rappel des textes :

- Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité .

- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux .

Vote(nt) **POUR** : **26** copropriétaire(s) totalisant **3395 / 3766** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **189 / 3766** tantièmes.

Ont voté contre : PHILIPPON Michele (4), SEYLER Anne (85), ULLIAC Serge (100),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **222 / 3988** tantièmes.

Se sont abstenus : BROIZAT (86), MATHIEU Ghislain Mlle BESSARD Virginie (136),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **1** totalisant 182 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : IMBERT Joel (182)

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

### Question n° 20

#### **HONORAIRES DU SYNDIC POUR LES TRAVAUX DE MODERNISATION DES 2 ASCENSEURS**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, valide les honoraires du syndic, soit 3 % HT du montant HT des travaux, pour le suivi administratif et financier des travaux votés à la résolution précédente.

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **3220 / 3686** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **466 / 3686** tantièmes.

Ont voté contre : IMBERT Joel (182), MOREL Alberte (95), PHILIPPON Michele (4), SEYLER Anne (85), ULLIAC Serge (100),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **302 / 3988** tantièmes.

Se sont abstenus : BROIZAT (86), JEANNELLE Didier (80), MATHIEU Ghislain Mlle BESSARD Virginie (136),

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

### Question n° 21

#### **MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE QUI REALISERA LES TRAVAUX DE MODERNISATION DES 2 ASCENSEURS**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise à qui seront confiés les travaux de modernisation des deux ascenseurs du bâtiment 75 bis dans le respect des conditions et du budget maximum de 24 300.00 € votés dans la résolution n° 19.

Vote(nt) **POUR** : **27** copropriétaire(s) totalisant **3577 / 3766** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **189 / 3766** tantièmes.

Ont voté contre : PHILIPPON Michele (4), SEYLER Anne (85), ULLIAC Serge (100),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **222 / 3988** tantièmes.

Se sont abstenus : BROIZAT (86), MATHIEU Ghislain Mlle BESSARD Virginie (136),

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

### Question n° 22

#### **BATIMENT 75 TER : DECISION A PRENDRE POUR LES TRAVAUX DE MODERNISATION DES 2 ASCENSEURS**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Devis de la société MP ATL

Opérateurs de portes : 6809.00 € TTC (soit 3404.50 € TTC par appareil)

Téléalarme : 1056.00 € TTC (Soit 528.00 € TTC par appareil)

Pour mémoire une mission d'étude avait été réalisée en 2018 auprès de la société ASCENSEUR CONSEIL, il en était ressorti que MPATL, société qui entretient actuellement les appareils était la mieux placée financièrement pour assurer ces travaux nécessaires.

Sur l'allée 75TER, après échange avec MPATL, il n'est pas nécessaire de remplacer les groupes de tractions qui ne présentent pas le même niveau d'usure que les appareils du 75 BIS.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des opérateurs de portes des deux ascenseurs du bâtiment 75 ter, selon le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 7900.00 €, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise MPATL ou à défaut, 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 ASCENSEUR 75 TER, aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/02/2021 pour 100 %

Rappel des textes :

- Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité .

- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux .

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **2953 / 3164** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **211 / 3164** tantièmes.

Ont voté contre : GROSJEAN CLAIRET Michel & Laurence (211),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **270 / 3746** tantièmes.

Se sont abstenus : LAURE Fabien (156), RAVINET Sylvain (114),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **2** totalisant 312 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (128), PERRIN Annick (184)

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

### Question n° 23

#### HONORAIRES DU SYNDIC POUR LES TRAVAUX DE MODERNISATION DES 2 ASCENSEURS

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, valide les honoraires du syndic, soit 3 % HT du montant HT des travaux, pour le suivi administratif et financier des travaux votés à la résolution précédente.

Vote(nt) **POUR** : **17** copropriétaire(s) totalisant **2334 / 2781** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **447 / 2781** tantièmes.

Ont voté contre : DIAITE/SAN MARCO Herve ou Thomas (100), GROSJEAN CLAIRET Michel & Laurence (211), MURARA-NAUDOT SYLVIANNE (136),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **457 / 3746** tantièmes.

Se sont abstenus : GILLI Jean-jacques (84), GIRARD Anne (43), GIRARD Didier (60), LAURE Fabien (156), RAVINET Sylvain (114),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **3** totalisant 508 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (128), PERRIN Annick (184) GAILLARD J.C (196)

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

#### Question n° 24

#### **MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE QUI REALISERA LES TRAVAUX DE MODERNISATION DES 2 ASCENSEURS**

*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 seront confiés les travaux de remplacement des opérateurs de portes et groupes de traction des deux ascenseurs du bâtiment 75 ter dans le respect des conditions et du budget maximum de 7900.00 € votés dans la résolution n° 22.

Vote(nt) **POUR** : **22** copropriétaire(s) totalisant **2853 / 5000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **211 / 5000** tantièmes.

Ont voté contre : GROSJEAN CLAIRET Michel & Laurence (211),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **370 / 5000** tantièmes.

Se sont abstenus : DIAITE/SAN MARCO Herve ou Thomas (100), LAURE Fabien (156), RAVINET Sylvain (114),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **2** totalisant 312 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : FONTANILLE (128), PERRIN Annick (184)

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

#### Question n° 25

#### **DECISION A PRENDRE POUR LES TRAVAUX DE CREATION D'UN TERRAIN DE PETANQUE EN CONTREBAS DE LA RESIDENCE AU NIVEAU DE LA RUE D'YPRES**

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

Devis de la société RHÔNE SAÔNE MACONNERIE Pour un montant TTC de 11 873.40 €

Devis de la société BARBATO : En attente

Devis de la société SOMAI : En attente

Dans le prolongement des travaux de remise en état du terrain de tennis, il est proposé afin de poursuivre la recherche de convivialité au sein de la résidence, de créer un terrain de pétanque en limite ouest de la résidence, le long du mur d'enceinte de la rue d'Ypres. Cela permettra aux boulistes de jouer avec passion sans pour autant créer de nuisance sonore au niveau des immeubles.

En annexes, plan de situation prévisionnel du potentiel terrain.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux création d'un terrain de pétanque, selon le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 12 000.00 €, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise XXXXXXX ou à défaut, à l'entreprise répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Ces travaux seront répartis selon les tantièmes CHARGES GENERALES , et financés par appels de fonds selon les modalités suivantes :

- 01/02/2021 : 50 %

- 01/03/2021 : 50 %

Rappel des textes :

- Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité .
- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux .

Vote(nt) **POUR** : **14** copropriétaire(s) totalisant **2368 / 12000** tantièmes. Ont voté pour : BERNARD-CUISINIER David (256), BUFFET Bernard (147), CRETOLLIER Benoît ou NAVOIZAT Séverine (174), CRISTOFARI/COLLIN Jean-Pierre ou Kevin (140), EXBRAYAT Aurélien ou MENDEL-PORCEL Bérengère (140), EYNARD Damien (180), GATHIEU WITMEYER Christiane (147), GILLI Jean-jacques (127), GRAVEREAUX Maité (189), HANSS Thierry (185), JAUBERT Michel (141), LAMARCHE Corinne (146), PERES Emmanuel (185), PRUD HON (138), REYNAUD Olivier (169), SELIGNAN Pascal (184),

Vote(nt) **CONTRE** : **41** copropriétaire(s) totalisant **5707 / 12000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **821 / 12000** tantièmes.

Se sont abstenus : FONTANILLE (138), MAMELLE C/O MR MAMELLE Jean Claude (292), MAMELLE Jean Claude (115), PUY-GUILHOT Helene (139), RONCALEZ Gilberte (137),

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) **2** totalisant 280 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : IMBERT Joel (140) PERRIN Annick (140)

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

#### Question n° 26

#### **HONORAIRES DU SYNDIC POUR LES TRAVAUX DE CREATION D'UN TERRAIN DE PETANQUE EN CONTREBAS DE LA RESIDENCE AU NIVEAU DE LA RUE D'YPRES**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, valide les honoraires du syndic, soit 3 % HT du montant HT des travaux, pour le suivi administratif et financier des travaux votés à la résolution précédente.

Résolution denuée sans objet

#### Question n° 27

#### **MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE QUI REALISERA LES TRAVAUX DE CREATION D'UN TERRAIN DE PETANQUE EN CONTREBAS DE LA RESIDENCE AU NIVEAU DE LA RUE D'YPRES**

*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 création d'un terrain de pétanque dans le respect des conditions et du budget maximum de 12 000.00 € votés dans la résolution n° 25.

Résolution devenue sans objet

**Question n° 28**

**RAPPEL SUR LES REGLES EN VIGUEUR CONCERNANT LES DEMANDES D'INSTALLATIONS DE CLIMATISATIONS**

Résolution non soumise à un vote.

Le syndic rappelle que c'est l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965 qui régie les demandes d'autorisation d'installations d'appareils de climatisations individuels.

En cas de projet, un copropriétaire doit faire parvenir au syndic un courrier recommandé avec accusé de réception pour demande d'inscription dudit projet à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Il est fortement recommandé en ce cas de transmettre les caractéristiques techniques de l'équipement souhaité, ainsi qu'un visuel prévisionnel, permettant à l'assemblée générale de se forger une opinion concernant l'impact visuel de ce projet.

L'assemblée générale reste souveraine pour autoriser ou non ce type de projet en fonction de la destination de l'immeuble, des caractéristiques patrimoniales, de la situation et du standing de l'ensemble immobilier.

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

**Question n° 29**

**POINT D'INFORMATION SUR LE DOSSIER ETANDEX**

Suite à l'expertise rendu par M. LOURD des négociations sont en cours avec ETANDEX.

En effet l'expert judiciaire a conclu à un défaut d'étanchéité des joints de dilatations des 4 rampes du parking.

À ce jour, le syndicat détient toujours 25 149.54 € sur le marché d'ETANDEX. Cette entreprise refuse par ailleurs d'intervenir de nouveau sur résidence.

De ce fait BGC a fait produire un chiffrage par l'entreprise ECEC qui estime les travaux de reprise à 20 546.13 €.

Dans le but de conclure une transaction, au sens juridique du terme, BGC réclame à ETANDEX la prise en charge de ce montant, ainsi que la moitié des frais d'avocat soit environ 2000.00 €, pour éviter ensuite une procédure au fonds avec ses incertitudes et ses coûts supplémentaire pour le syndicat.

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

**Question n° 30**

**POINT D'INFORMATION SUR LE DOSSIER WITMEYER**

Dans le pronogement des procédures de ce dossier, le tribunal Judiciaire de Lyon a condamné le syndicat à indemniser 156 462.65 € à Madame WITMEYER et 60 938.12 € à la CPAM, outre les frais d'article 700 et d'indemnité forfaitaire de la CPAM.

À date d'assemblée générale, ledit jugement n'a pas encore été signifié au syndicat par la partie adverse.

En revanche, la SCP DUCROT s'était engagée, dans son courrier du 29 janvier 2019 à déclarer cette affaire en sinistre auprès de son assurance responsabilité professionnelle, n'ayant pas diligenté d'appel à l'encontre de la MMA, dans le cadre de la procédure initiée par FONCIA COUPAT devant la Cour d'Appel de Lyon en date du 21 mai 2015.

Le dossier est donc actuellement en cours d'instruction auprès de la société de courtage du barreaux (SCB) pour obtenir une prise en charge assurantielle des sommes précisées ci-dessus.

BGC réitère au syndicat sa volonté de faire appliquer l'engagement moral pris par la SCP DUCROT de prendre en responsabilité les conséquences de cette affaire.

Après exposé de la situation actuelle, les copropriétaires présents demandent à ce qu'un autre avocat soit consulté pour contrôler et suivre la prise en charge de l'affaire suite au manquement de la SCP DUCROT.

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

### Question n° 31

#### **POINT D'INFORMATION SUR LA REFLEXION D'AMELIORATION CONCERNANT LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DE LA RESIDENCE.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

MM. BUFFET et GANDREAU présentent à l'assemblée les réflexions en cours concernant les axes d'amélioration de la consommation énergétique de la résidence, au prisme des travaux effectués cette dernière décennie et des nouveaux postes d'interventions à prévoir.

Il est proposé de constituer un groupe de travail pour lister sur l'année à venir l'ensemble des projets qui pourraient être diligentés

Le syndic joint en annexe, un extrait de la présentation réalisée par M. BUFFET et listant plusieurs sujets sur lequel un travail de réflexion serait pertinent.

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

### Question n° 32

#### **VIE DE LA COPROPRIETE**

*Conditions de majorité de l'.*

- Communication avec BGC, rappel sur les fonctionnalités de l'espace client et présentation de l'application TOC TOC TOC.

\*\*\*\*\*

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 20h53.**

**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. Emmanuel PERES



**Les scrutateurs**

M. Didier GORRON



**Le secrétaire**

LE SYNDIC



Régie Bocquet des Carrets et Chastel  
80, Rue Racine - CS 10031  
69012 VILLEURBANNE CEDEX - 04 72 68 88 10  
SIRET 955 60 999 00999 - APE 6832 A