



IMMO DE FRANCE RHONE ALPES

SAS au capital de 9 686 328,00 Euros - RCS 529 066 326
Siège social : 50, cours Franklin Roosevelt - BP6056 - 69412 LYON Cedex 06

LYON CENTRE

50, cours Franklin Roosevelt - BP6056
69412 LYON Cedex 06

Tél : 04 72 75 40 00 - Fax : 04 72 74 18 27

N° TVA Intracommunautaire FR 18 529066326 - Carte professionnelle 69012015000002758 délivrée par la CCI de Lyon
Garanties : GALIAN 89 rue la Boétie - 75008 PARIS - CAUTIALIS Tour Kupka B - 16 rue Hoche - 92800 LA DEFENSE CEDEX

PROCES VERBAL ASSEMBLEE DU 30/06/2020

**Syndicat des Copropriétaires
12 RUE DE L'ANNONCIADE**

A rappeler impérativement
N/Réf. : 118/AG6333

Lyon Cedex 06, le 30 juin 2020.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 30/06/2020 COPROPRIETE 12 RUE DE L'ANNONCIADE -69001 LYON

L'AN DEUX MILLE VINGT,

LE TRENTE JUIN A DIX-HUIT HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale,

BOILEAU - 51 RUE DE SEZE - 2EME ETAGE - 69006 LYON, sur convocation adressée par le
Syndic IMMO DE FRANCE RH-ALPES par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de
délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Election du président de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 2) **Election du/des scrutateurs** *Art.24 Majorité simple*
- 3) **Election du secrétaire de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 4) **Rapport du conseil syndical** *Sans Vote*
- 5) **Rapport du syndic** *Sans Vote*
- 6) **Approbation des comptes de l'exercice clos** *Art.24 Majorité simple*
- 7) **Quitus au syndic** *Art.24 Majorité simple*
- 8) **Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2020 au 30/09/2021** *Art.24 Majorité simple*
- 9) **Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice en cours** *Art.24 Majorité simple*
- 10) **Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes** *Art.25 Majorite Absolue*
- 11) **Suite à la clarification administrative introduite par la loi ELAN, acceptation du transfert définitif des colonnes montantes électriques au réseau de distribution** *Art.24 Majorité simple*
- 12) **Décision de saisie immobilière** *Art.24 Majorité simple*
- 13) **Fixation de la mise à prix** *Art.24 Majorité simple*
- 14) **Souscription d'une assurance protection juridique avec recouvrement de charges** *Art.25 Majorite Absolue*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

Sont présents et représentés Soit 6 copropriétaire(s) représentant 4216/10449^{èmes} tantièmes.

Sont absents M/ME BAILLY DANIEL (586), M. BARDIN ERIC (482), M. BESSEY MAURICE (459), M/ML GUILHOT ET ALMELA JULIEN ET ANGELINE (459), MME GUIRAN - VERRY (472), MMD JOCTEUR-MONROZIER (597), SCI LARAT C/O M.LARAT ROMARIC (597), M. MARCEL JEAN JACQUES (463), M. MORINO CHRISTOPHE (586), MME PIAT FRANCOISE CHEZ MAURIN ARMELLE (472), M/ME RIGAULT DAVID (597), MME VIELLIARD F. (463)

Soit 12 copropriétaire(s) absents représentant 6233 tantièmes.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION : Election du président de séance (Art.24 Majorité simple)

Mme MORENTE est élue Présidente de séance qui par suite de son élection, certifiera, après vérification, la feuille de présence, conformément à l'article 14 du décret du 17 mars 1967.

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 4216 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4216 tantièmes sur un total de 4216 tantièmes.

DEUXIEME RESOLUTION : Election du/des scrutateurs (Art.24 Majorité simple)

M. MOHTADJI est élu Scrutateur.

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 4216 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4216 tantièmes sur un total de 4216 tantièmes.

TROISIEME RESOLUTION : Election du secrétaire de séance (Art.24 Majorité simple)

M. PILLON représentant le Cabinet IMMO DE FRANCE RH-ALPES, est élu au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 4216 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4216 tantièmes sur un total de 4216 tantièmes.

QUATRIEME RESOLUTION : Rapport du conseil syndical (Sans Vote)

Le conseil syndical rend compte de l'exécution de sa mission concernant l'exercice écoulé.

CINQUIEME RESOLUTION : Rapport du syndic (Sans Vote)

Le syndic, représenté par Monsieur Antoine PILLON, rend compte de sa gestion concernant l'exercice écoulé.

_ Plaques nominatives

Il est rappelé à tous les copropriétaires que celles-ci doivent respecter l'uniformité esthétique propre à maintenir le standing de l'immeuble.

Par conséquent, il est impératif de passer par le syndic pour la commande des plaques de boîtes aux lettres et portes palières.

_ Problème des encombrants en parties communes

Le syndic rappelle à tous les copropriétaires et occupants, l'interdiction formelle d'entreposer des encombrants (vélos, meubles, plantes, cartons, etc.) dans les parties communes de l'immeuble et ce pour d'évidentes questions de sécurité et assurance.

SIXIEME RESOLUTION : Approbation des comptes de l'exercice clos (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 30/09/2019.

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 4216 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4216 tantièmes sur un total de 4216 tantièmes.

SEPTIEME RESOLUTION : Quitus au syndic (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale donne quitus à IMMO DE FRANCE RH-ALPES, syndic, pour sa gestion arrêtée au 30/09/2019

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 4216 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4216 tantièmes sur un total de 4216 tantièmes.

HUITIEME RESOLUTION : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2020 au 30/09/2021 (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2020 jusqu'au 30/09/2021, pour un montant de 13 250 € TTC.

Le budget est appelé par provisions égales au quart de son montant, exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 4216 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4216 tantièmes sur un total de 4216 tantièmes.

NEUVIEME RESOLUTION : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice en cours (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, prend acte de la nécessité d'ajuster le budget prévisionnel de l'exercice en cours et en conséquence approuve le nouveau montant de 13 250 € TTC.

L'augmentation ainsi décidée sera répartie sur les appels trimestriels non encore échus.

Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 4216 tantièmes
M. BORD RENE (1059), MME JACQUIER ANNIE (1059), SARL L'ALISIER (449),
MLLE LARGERON- ROUX (597), M.&MME MADRID DARIO NOEL DELPHINE (482),
ML&M MOHTADJI ARMAN MATTHEWS AMY (570)
Cette résolution est rejetée, pour 0 tantièmes sur un total de 0.0tantièmes.

DIXIEME RESOLUTION : Autorisation permanente donnée à la police ou la gendarmerie d'accéder aux parties communes (Art.25 Majorite Absolue)

L'assemblée générale autorise de façon permanente, la police et la gendarmerie nationale à pénétrer dans les parties communes.

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 4216 tantièmes
M. BORD RENE (1059), MME JACQUIER ANNIE (1059), SARL L'ALISIER (449),
MLLE LARGERON- ROUX (597), M.&MME MADRID DARIO NOEL DELPHINE (482),
ML&M MOHTADJI ARMAN MATTHEWS AMY (570).

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 4216 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4216 tantièmes sur un total de 4216 tantièmes.

ONZIEME RESOLUTION : Suite à la clarification administrative introduite par la loi ELAN, acceptation du transfert définitif des colonnes montantes électriques au réseau de distribution (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale est informée que :

Conformément aux articles L346-1 et suivants du Code de l'Energie créés par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (publiée le 24 novembre 2018) :

Les colonnes montantes électriques mises en service à compter de la publication de la loi précitée appartiennent au réseau public de distribution d'électricité.

Les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi précitée appartiendront au réseau public de distribution d'électricité à compter du 23 novembre 2020.

Mais dans ce délai de deux ans, le syndicat des copropriétaires pourra soit :

- Notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau qui ne pourra s'opposer au transfert.
- Revendiquer la propriété de ces ouvrages, sauf si le gestionnaire de réseau apporte la preuve que lesdits ouvrages appartiennent déjà au réseau public de distribution d'électricité. Dans cette hypothèse, si le syndicat décidait par la suite de transférer la propriété de ces colonnes au gestionnaire du réseau, il ne pourrait le faire que sous réserve de leur bon état de fonctionnement. Ce transfert sera effectué à titre gratuit sans contrepartie pour le gestionnaire qui ne pourra s'opposer au transfert.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

Décide d'anticiper le transfert définitif des colonnes montantes électriques de la copropriété au gestionnaire du réseau public d'électricité, à titre gratuit et sans contrepartie.

Elle prend acte que ce transfert interviendra dès la notification de cette décision par le syndic au gestionnaire du réseau.

Dans le cas où la présente décision de transférer les colonnes montantes électriques au gestionnaire du réseau serait rejetée, le syndic notifiera à ce dernier le souhait du syndicat des copropriétaires de rester propriétaire de l'ouvrage.

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 4216 tantièmes

Cette résolution est adoptée, pour 4216 tantièmes sur un total de 4216 tantièmes.

DOUZIEME RESOLUTION : Décision de saisie immobilière (Art.24 Majorité simple)

INFORMATION

Le syndicat des copropriétaires subit un préjudice financier important dû au retard de règlement des charges de copropriété de Monsieur GUILHOT et Mme ALMELA relativement aux lots N° 22 et 41 qui leur appartiennent.

Malgré toutes les démarches auprès de ces derniers, nous ne constatons aucun règlement depuis le 25/05/2018.

La dette ne cessant de grossir, il convient de mettre la vente des lots à l'ordre du jour.

En date du 25/02/2020, le montant des charges dues par Monsieur GUILHOT et Mme ALMELA s'élève à 3 829.59 € TTC. Le syndicat des copropriétaires n'est plus en mesure de faire face aux obligations financières de la copropriété.

PROJET DE RESOLUTION

L'assemblée générale autorise le syndic – dans les intérêts du syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 12 rue de l'Annonciade à LYON 69001 – à mandater tout avocat et/ou huissier de justice, afin de diligenter une procédure de saisie immobilière en vue de la vente des lots N° 22 et 41 appartenant à Monsieur GUILHOT et Mme ALMELA, pour recouvrer les sommes dues et des voies d'exécution diligentées et restées à ce jour infructueuses, et conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Il est rappelé l'article L 322-6 du code des Procédures Civiles d'Exécution selon lequel « Le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchère, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office ce moment ».

En application de l'article 19-2 de la loi du 10/07/1965 complété par la loi ALUR du 24/03/2014, les voix de Monsieur GUILHOT et Mme ALMELA ne seront pas prises en compte pour ce vote.

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 4216 tantièmes

Cette résolution est adoptée, pour 4216 tantièmes sur un total de 4216 tantièmes.

TREIZIEME RESOLUTION : Fixation de la mise à prix (Art.24 Majorité simple)

PROJET DE RESOLUTION

Il est rappelé qu'en l'absence d'enchérisseur dans le cadre d'une vente forcée d'un lot, le syndicat des copropriétaires, en sa qualité de poursuivant, sera d'office déclaré adjudicataire et tenu de régler le montant fixé pour la mise à prix.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir pris connaissance du montant du solde débiteur actuel du compte de Monsieur GUILHOT et Mme ALMELA, et des prévisions de charges, frais et intérêts à échoir jusqu'au jour de la vente du lot, décide de fixer la mise à prix des lots N° 22 et 41 à 5000 € TTC net vendeur.

Au cas où la copropriété se retrouverait adjudicataire d'office :

- _ décide de mettre lesdits biens en vente ;
- _ demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix, pour lesdits biens au prix du marché Net Vendeur au moment de la mise en vente des lots ;
- _ fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à un pourcentage de 10% du prix Net Vendeur ;
- _ autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant ;
- _ autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total.

En application de l'article 19-2 de la loi du 10/07/1965 complété par la loi ALUR du 24/03/2014, les voix de Monsieur GUILHOT et Mme ALMELA ne seront pas prises en compte pour ce vote.

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 4216 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4216 tantièmes sur un total de 4216 tantièmes.

QUATORZIEME RESOLUTION : Souscription d'une assurance protection juridique avec recouvrement de charges (Art.25 Majorite Absolue)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition d'assurance protection juridique avec recouvrement de charges, décide de souscrire cette assurance auprès de FILHET-ALLARD, pour un montant de 165 € TTC/an.

Le coût de la souscription de cette assurance sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition, MASSE GENERALE
- charges courantes

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 4216 tantièmes
M. BORD RENE (1059), MME JACQUIER ANNIE (1059), SARL L'ALISIER (449),
MLLE LARGERON- ROUX (597), M.&MME MADRID DARIO NOEL DELPHINE (482),
ML&M MOHTADJI ARMAN MATTHEWS AMY (570).

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 4216 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4216 tantièmes sur un total de 4216 tantièmes.

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 4216 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4216 tantièmes sur un total de 4216 tantièmes.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 19H36

**La présidente
Mme MORENTE**



**Le scrutateur
M. MOHTADJI**



**Le secrétaire
M. PILLON**



IMMO DE FRANCE RHÔNE-ALPES
Agence Lyon Centre
50 Cours Franklin Roosevelt
69006 Lyon
Tél. : 04 72 75 40 00 - Fax : 04 72 74 18 27
www.immodefrance-rhone.fr

LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant « l'article. 42. et les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

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.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. ».



IMMO DE FRANCE RHONE ALPES

SAS au capital de 9 686 328,00 Euros - RCS 529 066 326
Siège social : 50, cours Franklin Roosevelt - BP6056 - 69412 LYON Cedex 06

LYON CENTRE

50, cours Franklin Roosevelt - BP6056
69412 LYON Cedex 06

Tél : 04 72 75 40 00 - Fax : 04 72 74 18 27

N° TVA intracommunautaire FR 18 529066326 - Carte professionnelle 69012015000002758 délivrée par la CCI de Lyon
Garanties : GALIAN 89 rue la Boétie - 75008 PARIS - CAUTIALIS Tour Kupka B - 16 rue Hoche - 92800 PUTEAUX

PROCES VERBAL ASSEMBLEE DU 20/03/2019

**Syndicat des Copropriétaires
12 RUE DE L'ANNONCIADE**

A rappeler impérativement
N/Réf. : 118/AG5609

Lyon Cedex 06, le 20 mars 2019.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 20/03/2019 COPROPRIETE 12 RUE DE L'ANNONCIADE -69001 LYON

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE VINGT MARS A DIX-HUIT HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, BOILEAU - 51 RUE DE SEZE - 2EME ETAGE - 69006 LYON, sur convocation adressée par le Syndic IMMO DE FRANCE RH-ALPES par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Election du président de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 2) **Election du/des scrutateurs** *Art.24 Majorité simple*
- 3) **Election du secrétaire de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 4) **Rapport du conseil syndical** *Sans Vote*
- 5) **Rapport du syndic** *Sans Vote*
- 6) **Approbation des comptes de l'exercice clos** *Art.24 Majorité simple*
- 7) **Quitus au syndic** *Art.24 Majorité simple*
- 8) **Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2019 au 30/09/2020** *Art.24 Majorité simple*
- 9) **Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice en cours** *Art.24 Majorité simple*
- 10) **Décision de procéder aux travaux de réfection de la cage d'escalier et des paliers** *Art.24 Majorité simple*
- 11) **Honoraires du syndic pour travaux** *Art.24 Majorité simple*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émergée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

Sont présents et représentés Soit 7 copropriétaire(s) représentant 4817/10449^{èmes} tantièmes.

Sont absents M/ME BAILLY DANIEL (586), M. BESSEY MAURICE (459), M/ML GUILHOT ET ALMELA JULIEN ET ANGELINE (459), MME GUILLEN DOMINIQUE (482), MMD JOCTEUR-MONROZIER (597), REG LAFORET IMMOBILIER (482), SARL L'ALISIER (449), SCI LARAT C/O M.LARAT ROMARIC (597), M. MORINO CHRISTOPHE (586), MME PIAT FRANCOISE CHEZ MAURIN ARMELLE (472), MME VIELLIARD F. (463)

Soit 11 copropriétaire(s) absents représentant 5632 tantièmes.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION : Election du président de séance (Art.24 Majorité simple)

Mme MORENTE est élue Présidente de séance qui par suite de son élection, certifiera, après vérification, la feuille de présence, conformément à l'article 14 du décret du 17 mars 1967.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 4817 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4817 tantièmes sur un total de 4817 tantièmes.

DEUXIEME RESOLUTION : Election du/des scrutateurs (Art.24 Majorité simple)

Mme RIGAULT est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 4817 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4817 tantièmes sur un total de 4817 tantièmes.

TROISIEME RESOLUTION : Election du secrétaire de séance (Art.24 Majorité simple)

Monsieur Antoine PILLON représentant le Cabinet IMMO DE FRANCE RH-ALPES, est élu au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 4817 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4817 tantièmes sur un total de 4817 tantièmes.

QUATRIEME RESOLUTION : Rapport du conseil syndical (Sans Vote)

Le conseil syndical rend compte de l'exécution de sa mission concernant l'exercice écoulé.

CINQUIEME RESOLUTION : Rapport du syndic (Sans Vote)

Le syndic, représenté par Monsieur Antoine PILLON, rend compte de sa gestion concernant l'exercice écoulé.

_ Lors de la dernière assemblée générale, le syndic avait informé les copropriétaires de l'avancée du dossier de dégât des eaux entre les logements MORINO et LARGERON-ROUX.

Après de nombreuses démarches auprès de l'assurance, ainsi que du cabinet d'expert, une seconde expertise avait eu lieu le 13/02/2018 dans l'appartement de Mme LARGERON-ROUX et une troisième dans le logement de M. MORINO le 19/03/2018.

A cette occasion, il avait été constaté des dégâts importants sur la structure du plancher entre les deux logements et des mesures conservatoires avaient été prises avec l'étagage de la zone dégradée, comme demandé par l'expert.

Le syndic informe les copropriétaires que le sinistre est pris en charge dans le cadre du contrat d'assurance de la copropriété.

_ Plaques nominatives

Il est rappelé à tous les copropriétaires que celles-ci doivent respecter l'uniformité esthétique propre à maintenir le standing de l'immeuble.

Par conséquent, il est impératif de passer par le syndic pour la commande des plaques de boîtes aux lettres et portes palières.

_ Problème des encombrants en parties communes

Le syndic rappelle à tous les copropriétaires et occupants, l'interdiction formelle d'entreposer des encombrants (vélos, meubles, plantes, cartons, etc.) dans les parties communes de l'immeuble et ce pour d'évidentes questions de sécurité et assurance.

SIXIEME RESOLUTION : Approbation des comptes de l'exercice clos (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 30/09/2018.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 4817 tantièmes

Cette résolution est adoptée, pour 4817 tantièmes sur un total de 4817 tantièmes.

SEPTIEME RESOLUTION : Quitus au syndic (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale donne quitus à IMMO DE FRANCE RH-ALPES, syndic, pour sa gestion arrêtée au 30/09/2018

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 4817 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4817 tantièmes sur un total de 4817 tantièmes.

HUITIEME RESOLUTION : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2019 au 30/09/2020 (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2019 jusqu'au 30/09/2020, pour un montant de 13 000 € TTC.

Le budget est appelé par provisions égales au quart de son montant, exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 4817 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4817 tantièmes sur un total de 4817 tantièmes.

NEUVIEME RESOLUTION : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice en cours (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, prend acte de la nécessité d'ajuster le budget prévisionnel de l'exercice en cours et en conséquence approuve le nouveau montant de 13 000 € TTC.

L'augmentation ainsi décidée sera répartie sur les appels trimestriels non encore échus.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 4817 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4817 tantièmes sur un total de 4817 tantièmes.

DIXIEME RESOLUTION : Décision de procéder aux travaux de réfection de la cage d'escalier et des paliers (Art.24 Majorité simple)

PROPOSITIONS :

- _ Entreprise SAUNIER : 20 977,66 € TTC
- _ SYMPHONIE PEINTURE : 20 930.87 € TTC
- _ LA FINITION DU BATIMENT : En attente

PROJET DE RESOLUTION :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du descriptif des travaux et des propositions chiffrées des entreprises, joints à la convocation, et après avis du conseil syndical, décide de faire procéder aux travaux de réfection de la cage d'escalier et des paliers pour un montant global de 20 977,66 € TTC, selon proposition de la société SAUNIER.

Le coût des travaux de réfection de la cage d'escalier et des paliers sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition, MASSE GENERALE
- appels de fonds : 25 % au 01/05/2019, 25 % au 01/06/2019, 25 % au 01/07/2019, 25 % au 01/08/2019.

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 4817 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4817 tantièmes sur un total de 4817 tantièmes.

ONZIEME RESOLUTION : Honoraires du syndic pour travaux (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, conformément à l'article 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965, décide de fixer les honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux de réfection de la cage d'escalier et des paliers, à hauteur de 2 % HT du montant HT desdits travaux, soit 457,69 € TTC.

Ce montant sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition, MASSE GENERALE
- appels de fonds : 100 % au 01/05/2019

Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 4817 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 4817 tantièmes sur un total de 4817 tantièmes.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 19H56

**La présidente
Mme MORENTE**



**La scrutatrice
Mme RIGAULT**



**Le secrétaire
M. PILLON**



IMMO DE FRANCE RHONE-ALPES
Agence Lyon Centre
50 Cours Franklin Roosevelt
69006 Lyon
Tél : 04 72 75 40 00 - Fax : 04 72 74 18 27
www.immodefrance-rhone.fr
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que « les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 DEUX 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».



IMMO DE FRANCE RHONE ALPES

SAS au capital de 9 686 328,00 € - RCS 529 066 326
Siège social : 50, cours Franklin Roosevelt - BP6056 - 69412 LYON Cedex 06

LYON CENTRE

50, cours Franklin Roosevelt - BP6056
69412 LYON Cedex 06

Tél : 04 72 75 40 00 - Fax : 04 72 74 18 27

N° TVA intracommunautaire FR 18 529066326 - Carte professionnelle 69012015000002758 délivrée par la CCI de Lyon
Garanties : GALIAN 89 rue la Boétie - 75008 PARIS - CAUTIALIS Tour Kupka B - 16 rue Hoche - 92800 PUTEAUX

PROCES VERBAL ASSEMBLEE DU 28/02/2018

Syndicat des Copropriétaires
12 RUE DE L'ANNONCIADE

A rappeler impérativement
N/Réf. : 118/AG4819

Lyon Cedex 06, le 28 février 2018.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 28/02/2018 COPROPRIETE 12 RUE DE L'ANNONCIADE -69001 LYON

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,

LE VINGT-HUIT FEVRIER A DIX-HUIT HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, BOILEAU - 51 RUE DE SEZE - 2EME ETAGE - 69006 LYON, sur convocation adressée par le Syndic IMMO DE FRANCE RH-ALPES par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Election du président de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 2) **Election du/des scrutateurs** *Art.24 Majorité simple*
- 3) **Election du secrétaire de séance** *Art.24 Majorité simple*
- 4) **Rapport du conseil syndical** *Sans Vote*
- 5) **Rapport du syndic** *Sans Vote*
- 6) **Approbation des comptes de l'exercice clos** *Art.24 Majorité simple*
- 7) **Quitus au syndic** *Art.24 Majorité simple*
- 8) **Désignation du syndic** *Art.25 Majorite Absolue*
- 9) **Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2018 au 30/09/2019** *Art.24 Majorité simple*
- 10) **Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice en cours** *Art.24 Majorité simple*
- 11) **Constitution d'une avance permanente** *Art.26 Double Majorite*
- 12) **Désignation du conseil syndical** *Art.25 Majorite Absolue*
- 13) **Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire** *Art.25 Majorite Absolue*
- 14) **Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire** *Art.25 Majorite Absolue*
- 15) **Modalités de consultation des pièces comptables** *Art.24 Majorité simple*
- 16) **Réalisation du diagnostic technique global** *Art.24 Majorité simple*
- 17) **Décision de procéder aux travaux de réfection de la cage d'escalier et des paliers** *Art.24 Majorité simple*
- 18) **Honoraires du syndic pour travaux** *Sans Vote*

Page 1 sur 11

www.immodefrance-rhone.fr

Syndic de copropriété - Gestion locative - Location - Transaction

CM
C'D

- 19) **Décision de procéder aux travaux de remplacement de la dernière fenêtre de la cage d'escalier** *Art.24 Majorité simple*
- 20) **Honoraires du syndic pour travaux** *Sans Vote*
- 21) **Décision de procéder à la résiliation du contrat d'entretien des parties communes** *Art.24 Majorité simple*
- 22) **En cas d'approbation de la précédente résolution : Décision de procéder au choix du nouveau prestataire pour l'entretien des parties communes** *Art.24 Majorité simple*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émarginée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

Sont présents et représentés Soit 5 copropriétaire(s) représentant 3764/10449^{èmes} tantièmes.

Sont absents M/ME BAILLY DANIEL (586), M. BESSEY MAURICE (459), M/ML GUILHOT ET ALMELA JULIEN ET ANGELINE (459), MME GUILLEN DOMINIQUE (482), MME GUIRAN - VERRY (472), MMD JOCTEUR-MONROZIER (597), REG LAFORET IMMOBILIER (482), SARL L'ALISIER (449), SCI LARAT C/O M.LARAT ROMARIC (597), ML&M MOHTADJI ARMAN MATTHEWS AMY (570), MMD PIAT FREDERIC (472), M/ME RIGAUT DAVID (597), MME VIELLIARD F. (463)

Soit 13 copropriétaire(s) absents représentant 6685 tantièmes.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION : Election du président de séance (Art.24 Majorité simple)

M. MORINO est élu Président de séance qui par suite de son élection, certifiera, après vérification, la feuille de présence, conformément à l'article 14 du décret du 17 mars 1967.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764 tantièmes.

DEUXIEME RESOLUTION : Election du/des scrutateurs (Art.24 Majorité simple)

Mme MORENTE est élue Scrutatrice.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764 tantièmes.

TROISIEME RESOLUTION : Election du secrétaire de séance (Art.24 Majorité simple)

M. PILLON représentant le Cabinet IMMO DE FRANCE RH-ALPES, est élu au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764 tantièmes.

QUATRIEME RESOLUTION : Rapport du conseil syndical (Sans Vote)

Le conseil syndical rend compte de l'exécution de sa mission concernant l'exercice écoulé.

CINQUIEME RESOLUTION : Rapport du syndic (Sans Vote)

Le syndic, représenté par Monsieur PILLON, rend compte de sa gestion concernant l'exercice écoulé.

INFORMATION

Il est plus particulièrement abordé le dossier de dégât des eaux entre les logements MORINO et LARGERON-ROUX.

Après de nombreuses démarches auprès de l'assurance, ainsi que du cabinet d'expert, une seconde expertise a eu lieu le 13/02/2018 dans l'appartement de Mme LARGERON-ROUX.

Il a été constaté des dégâts importants sur la structure du plancher entre les deux logements et des mesures conservatoires ont été prises avec l'étayage de la zone dégradée, comme demandé par l'expert.

Ce dernier a signifié devoir visiter l'appartement de M. MORINO et va rentrer en contact avec lui.

Le syndic tiendra informé les copropriétaires de l'avancée du dossier.

_ Travaux de remplacement du bloc boîte aux lettres

Le Syndic informe les copropriétaires, que ceux-ci ont bien été réalisés selon la proposition de la société JACQUES MENUISERIE, approuvée lors de la dernière assemblée générale.

_ Plaques nominatives

Il est rappelé à tous les copropriétaires que celles-ci doivent respecter l'uniformité esthétique propre à maintenir le standing de l'immeuble.

Par conséquent, il est impératif de passer par le syndic pour la commande des plaques de boîtes aux lettres et portes palières.

_ Problème des encombrants en parties communes

Le syndic rappelle à tous les copropriétaires et occupants, l'interdiction formelle d'entreposer des encombrants (vélos, meubles, plantes, cartons, etc.) dans les parties communes de l'immeuble et ce pour d'évidentes questions de sécurité et assurance.

SIXIEME RESOLUTION : Approbation des comptes de l'exercice clos (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 30/09/2017.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764 tantièmes.

SEPTIEME RESOLUTION : Quitus au syndic (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale donne quitus à IMMO DE FRANCE RH-ALPES, syndic, pour sa gestion arrêtée au 30/09/2017

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764 tantièmes.

HUITIEME RESOLUTION : Désignation du syndic (Art.25 Majorité Absolue)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, désigne en qualité de syndic, IMMO DE FRANCE RH-ALPES, représentée par M. CONTI, société au capital de 9 686 328 €, dont le siège social est 50, Cours Franklin Roosevelt 69006 LYON, immatriculée au RCS de LYON, sous le numéro 529 066 326, garantie par la GALIAN SA 89 rue de la Boétie 75008 PARIS, titulaire de la carte professionnelle n° 69012015000002758, et ce pour une durée de 3 ans, à compter du 16/03/2018 jusqu'au 15/03/2021.

L'assemblée générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation, pour la rémunération forfaitaire annuelle de 3 465 € TTC, pour l'exercice et donc à effet du 01/10/2017 et donne mandat au Président de séance, Monsieur MORINO, pour le signer au nom du syndicat des copropriétaires.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
M. BORD RENE (1059), MME JACQUIER ANNIE (1059), MME LARGERON- ROUX (597), M. MARCEL JEAN JACQUES (463), M. MORINO CHRISTOPHE (586).

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764 tantièmes.

NEUVIEME RESOLUTION : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2018 au 30/09/2019 (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2018 jusqu'au 30/09/2019, pour un montant de 12 850 € TTC.

Le budget est appelé par provisions égales au quart de son montant, exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764 tantièmes.

DIXIEME RESOLUTION : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice en cours (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, prend acte de la nécessité d'ajuster le budget prévisionnel de l'exercice en cours et en conséquence approuve le nouveau montant de 12 850 € TTC.

L'augmentation ainsi décidée sera répartie sur les appels trimestriels non encore échus.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764 tantièmes.

ONZIEME RESOLUTION : Constitution d'une avance permanente (Art.26 Double Majorité)

L'assemblée générale, en l'absence de stipulation du règlement de copropriété, décide de constituer une avance de trésorerie permanente, équivalente à 1/6ème du montant du budget prévisionnel.

Le montant de cette avance de trésorerie sera en conséquence automatiquement réévalué chaque année en fonction du montant du budget prévisionnel voté, afin qu'il soit toujours égal à 1/6ème de celui-ci.

La création de l'avance de trésorerie sera répartie en charges communes générales et financée selon les modalités suivantes :

- appels (nombre, montant, date d'exigibilité de chaque appel).

Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
La majorité en nombre de l'ensemble des copropriétaires n'étant pas atteinte soit au moins 9 copropriétaires sur 18, la décision n'est pas adoptée.

DOUZIEME RESOLUTION : Désignation du conseil syndical (Art.25 Majorite Absolue)

L'assemblée générale désigne M. BORD RENE, M. MORINO CHRISTOPHE en qualité de membre du conseil syndical, pour une durée de 3 ans.

Liste actuelle des membres du Conseil Syndical :

M. BORD RENE, M. MORINO CHRISTOPHE

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
M. BORD RENE (1059), MME JACQUIER ANNIE (1059), MLE LARGERON- ROUX (597), M. MARCEL JEAN JACQUES (463), M. MORINO CHRISTOPHE (586).

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764 tantièmes.

TREIZIEME RESOLUTION : Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire (Art.25 Majorite Absolue)

L'assemblée générale décide de fixer à 1 000 € HT le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du Conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
M. BORD RENE (1059), MME JACQUIER ANNIE (1059), MLE LARGERON- ROUX (597), M. MARCEL JEAN JACQUES (463), M. MORINO CHRISTOPHE (586).

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764 tantièmes.

QUATORZIEME RESOLUTION : Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire (Art.25 Majorite Absolue)

L'assemblée générale décide de fixer à 500 € HT le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
M. BORD RENE (1059), MME JACQUIER ANNIE (1059), MME LARGERON- ROUX (597), M. MARCEL JEAN JACQUES (463), M. MORINO CHRISTOPHE (586).

La majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas recueillie, il y a absence de décision. Conformément à l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965, attendu cependant qu'il est constaté qu'au moins 1/3 des voix s'est prononcé favorablement sur cette résolution, l'Assemblée Générale décide de statuer immédiatement sur cette question à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résultat du vote.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764 tantièmes.

QUINZIEME RESOLUTION : Modalités de consultation des pièces comptables (Art.24 Majorité simple)

L'assemblée générale, conformément à l'article 18-1 de la Loi du 10 juillet 1965, décide que les copropriétaires auront la faculté de consulter les pièces justificatives des charges de copropriété selon les modalités suivantes :

_ Sur rendez-vous, dans les horaires d'ouverture et aux bureaux d'IMMO DE France R-H.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764 tantièmes.

SEIZIEME RESOLUTION : Réalisation du diagnostic technique global (Art.24 Majorité simple)

Exposé des motifs :

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR, a instauré dans son article 58, la réalisation d'un diagnostic technique global (DTG) ; les modalités de réalisation de ce diagnostic étant fixées par le Décret n°2016-1965 du 28 décembre 2016.

Aux termes de l'article 58 de la loi ALUR, la réalisation du DTG n'est obligatoire que pour les immeubles :

- *de plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété (c'est à dire lorsqu'un immeuble passe sous le statut de la copropriété alors qu'il ne l'était pas auparavant),*
- *ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande au syndic de le lui produire.*

Cependant la loi ALUR prévoit, à compter du 1^{er} janvier 2017, l'**obligation pour tous les immeubles à usage partiel ou total d'habitation** relevant du statut de la copropriété, de mettre au vote de l'Assemblée Générale la réalisation d'un diagnostic technique global DTG, sans obligation de le voter :

Art. L. 731-1 CCH « Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

« Ce diagnostic technique global comporte :

« 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble

« 2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;

« 3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;

« 4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code.

« L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation,

« Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

« Art. L. 731-2. CCH : I. — Le contenu du diagnostic technique global est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation ou sa révision.

« Le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de son éventuelle mise en œuvre,

« II. — Au regard des orientations décidées par les copropriétaires lors des assemblées générales précédentes, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale soit la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, soit les décisions relatives à la mise en œuvre du plan pluriannuel de travaux précédemment adopté ».

Résolution :

Après avoir constaté que la copropriété n'est pas soumise à l'obligation de réalisation du diagnostic technique global, prévu par la loi et en avoir délibéré, les copropriétaires présents et représentés décident de faire chiffrer en concurrence par plusieurs diagnostiqueurs agréés le coût de la réalisation du Diagnostic Technique Global, pour présentation à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes

Cette résolution est rejetée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764 tantièmes.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION : Décision de procéder aux travaux de réfection de la cage d'escalier et des paliers (Art.24 Majorité simple)

PROPOSITIONS :

_ Entreprise SAUNIER : 20 366.67 € TTC

_ SYMPHONIE PEINTURE : 20 930.87 € TTC

_ DOCAMPO : 34 553,29 € TTC

PROJET DE RESOLUTION :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du descriptif des travaux et des propositions chiffrées des entreprises, joints à la convocation, et après avis du conseil syndical, décide de faire procéder aux travaux de réfection de la cage d'escalier et des paliers pour un montant global de € TTC, selon proposition de la société

Le coût des travaux de réfection de la cage d'escalier et des paliers sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition, MASSE GENERALE
- appels de fonds : 25 % au 01/04/2018, 25 % au 01/05/2018, 25 % au 01/06/2018, 25 % au 01/07/2018.

Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est rejetée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764tantièmes.

DIX-HUITIEME RESOLUTION : Honoraires du syndic pour travaux (Sans Vote)

L'assemblée générale, conformément à l'article 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965, décide de fixer les honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux, à hauteur de xxx % HT du montant HT desdits travaux, soit € TTC.

Ce montant sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition, MASSE GENERALE
- appels de fonds : 100 % au 01/04/2018.

RESOLUTION N'AYANT PAS FAIT L'OBJET D'UN VOTE

DIX-NEUVIEME RESOLUTION : Décision de procéder aux travaux de remplacement de la dernière fenêtre de la cage d'escalier (Art.24 Majorité simple)

PROPOSITIONS :

- _ MENUISERIE ROUBY : 1 776,50 € TTC
- _ JACQUES MENUISERIE : En attente du devis
- _ LE CHAT A SIX PATTES : En attente du devis

PROJET DE RESOLUTION :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du descriptif des travaux et des propositions chiffrées des entreprises, joints à la convocation, et après avis du conseil syndical, décide de faire procéder aux travaux de remplacement de la dernière fenêtre de la cage d'escalier, pour un montant de € HT, soit € TTC selon proposition de la société

Le coût des travaux sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition, MASSE GENERALE
- appels de fonds : 50 % au 01/04/2018 et 50 % au 01/05/2018.

Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est rejetée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764tantièmes.

VINGTIEME RESOLUTION : Honoraires du syndic pour travaux (Sans Vote)

L'assemblée générale, conformément à l'article 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965, décide de fixer les honoraires du syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux, à hauteur de xxx % HT du montant HT desdits travaux, soit € TTC.

Ce montant sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- clé de répartition, MASSE GENERALE
- appels de fonds : 100 % au 01/04/2018.

RESOLUTION N'AYANT PAS FAIT L'OBJET D'UN VOTE

VINGT ET UNIEME RESOLUTION : Décision de procéder à la résiliation du contrat d'entretien des parties communes (Art.24 Majorité simple)

INFORMATION :

Cette proposition de résiliation fait suite à la constatation des nombreuses carences depuis de nombreuses années de l'entreprise LE SENS PROPRE dans ses prestations inscrites au contrat souscrit.

PROJET DE RESOLUTION :

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et délibéré, décide de résilier le contrat d'entretien des parties communes de l'entreprise LE SENS PROPRE.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764 tantièmes.

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION : En cas d'approbation de la précédente résolution : Décision de procéder au choix du nouveau prestataire pour l'entretien des parties communes (Art.24 Majorité simple)

PROPOSITIONS

- _ B'NETT : 463,20 € TTC/mois
- _ APS ACTIF PROPLETE SERVICE : 471,81 € TTC/mois
- _ SCORE NETTOYAGE : 468 € TTC/mois + 14,40 € TTC/mois

cn
cm

PROJET DE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et délibéré, décide de souscrire le contrat présenté par l'entreprise B'NETT pour l'entretien des parties communes de l'immeuble.

Contrat d'entretien pour un montant global de 463,20 € TTC/mois, selon la proposition de l'entreprise B'NETT jointe à la convocation.

La charge sera intégrée aux comptes de la copropriété.

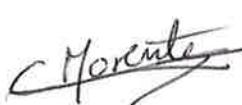
Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 3764 tantièmes
Cette résolution est adoptée, pour 3764 tantièmes sur un total de 3764 tantièmes.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 19H34

**Le président
M. MORINO**



**La scrutatrice
Mme MORENTE**



**Le secrétaire
M. PILLON**



IMMO DE FRANCE RHONE-ALPES
Agence Lyon Centre
Cours Franklin Roosevelt
69006 Lyon
Tél : 04 72 75 40 00 - Fax : 04 72 74 18 27
www.immodefrance-rhone.fr
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que « les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 DEUX 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».

