



Mme et M. Frederic BRUNNER  
Le Clos Rouget de l'Isle  
264 bis rue Paul Bert  
69003 LYON

Lyon, le 04 Janvier 2021

Immeuble : LE CLOS ROUGET DE L' ISLE

Vos Réf. : 032640100018/BRUNNER Frédéric

Objet : Procès-verbal

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver en pièces jointes, le procès verbal de l'assemblée générale de la résidence Le Clos Rouget de l'Isle 264 bis, rue Paul Bert 69003 Lyon, qui s'est tenue le jeudi 17 décembre 2020, ainsi que votre compte de copropriété de l'exercice clos au 31 mars 2020.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Thierry Montvernay



N. Réf. : TM

La Solution Immobilière.

**IMMEUBLE** : Le Clos Rouget de l'Isle  
264 bis, rue Paul Bert  
69003 Lyon

---

**PROCES-VERBAL**

---

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU JEUDI 17 DECEMBRE 2020 A 18 H 00**

Le jeudi 17 décembre 2020 à 18 H 00, les Copropriétaires de l'immeuble « Le Clos Rouget de l'Isle » situé 264 bis, rue Paul Bert 69003 Lyon, se sont réunis sur convocations régulièrement notifiées par le Syndic, dans les sous-sols de la Résidence – 264 bis, rue Paul Bert 69003 Lyon.

Après émargement de la feuille de présence, on peut constater que :

- sur les 17 Copropriétaires inscrits, **10** sont présents ou représentés, totalisant **951/1000èmes**.
- Sont absents non représentés : Mesdames ou Messieurs : Caffiero – SCI Claudius – Derycke – Gaillard – Magnin – SCI Manoal – Mouillet - soit **49/1000èmes**

Après qu'il ait été vérifié que chaque copropriétaire porteur de pouvoir n'en possédait pas plus que prévu par l'article 22 de la loi du 10/07/65 modifiée par l'article 6 de la loi du 31/12/85, le Syndic ouvre la séance.

**1/ ELECTION DU PRESIDENT ET DU SECRETAIRE DE SEANCE.** (Majorité Art. 24)

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés désignent **Maxime Durand**, Président de séance.  
Le secrétariat est assuré par le Syndic, **Thierry Montvernay**.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

**2/ APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2019/2020.** (Majorité Art. 24)

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés déclarent avoir reçu les éléments d'appréciation nécessaires au niveau comptable, et ils approuvent sans réserve les comptes de copropriété et la répartition des dépenses de l'exercice clos au 31 mars 2020.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

h

WJ

**Régie du Lyonnais - 15, rue Félix Jacquier 69006 Lyon**  
**Tél. : 04 72 43 06 06 - contact@regiedulyonnais.fr - www.regiedulyonnais.com**

**3/ PRESENTATION ET APPROBATION DES BUDGETS PREVISIONNELS DE FONCTIONNEMENT 2020/2021 ET 2021/2022 JOINTS A LA CONVOCATION POUR UN MONTANT DE 8000 € TTC HORS TRAVAUX EXCEPTIONNELS (Majorité Art 24)**

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés approuvent le budget prévisionnel 2020/2021 s'élevant globalement à 8000 € pour les charges courantes, et 2020/2021 à 8000 €. Ce budget vaut donc également pour les appels provisionnels de l'exercice suivant, en l'absence de décision d'assemblée générale, pour une période de 6 mois après le 1<sup>er</sup> avril 2021.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

**4/ AUTORISATION A DONNER AUX PROPRIETAIRES DU GARAGE 11 EN SOUS SOL D'INSTALLER A LEURS FRAIS, UN SOUS-COMPTEUR ELECTRIQUE, BRANCHE SUR LES COMMUNS EN VUE DE CREER UNE BORNE DE RECHARGE POUR LEUR VOITURE. (Majorité Art 25)**

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés donnent l'autorisation aux propriétaires du garage n° 11 en sous-sol, d'installer à leurs frais, un sous-compteur électrique, branché sur les communs, en vue de créer une borne de recharge pour leur voiture. Un relevé sera adressé au Syndic chaque année au 31 mars, date de clôture de l'exercice comptable de l'immeuble.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

**5/ AUTORISATION A DONNER AUX PROPRIETAIRES DES MAISONS 1 & 3, D'INSTALLER A LEURS FRAIS, UN GROUPE DE CLIMATISATION EXTERIEUR (Majorité Art 25)**

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés donnent l'autorisation aux propriétaires des maisons 1 & 3, d'installer à leurs frais, un groupe de climatisation à l'extérieur de leur maison. La meilleure solution d'emplacement sera recherchée afin que les autres maisons ne soient pas gênées par le niveau sonore des installations.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

**6/ QUESTIONS DIVERSES**

- Etanchéité des toitures-terrasses : L'entreprise Acrobart sera mandatée afin qu'elle nous chiffe la remise en état du crépi qui présente des fissures à plusieurs endroits et sur plusieurs maisons.
- Mise en place d'un détecteur de présence dans les escaliers Sud : M. Richert étudiera la faisabilité technique de la modification. Idem pour les escaliers Nord.
- Interphone de la Maison 1 : Sa quote-part des travaux de remplacement de platine lui sera remboursée sur l'exercice en cours ;

-----

4

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h15.

LE SECRETAIRE  
Th. Montvernay

LE PRESIDENT DE SEANCE  
M. Durand

**Régie du Lyonnais**

15 rue Félix Jacquier  
69006 LYON

Tél. : 04 72 43 06 06

Fax : 04 72 44 09 26

RCS : 438 844 987

**N.B. : ARTICLE 42 :** « les actions qui ont pour but de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants (loi du 31.12.85, article 15) « 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

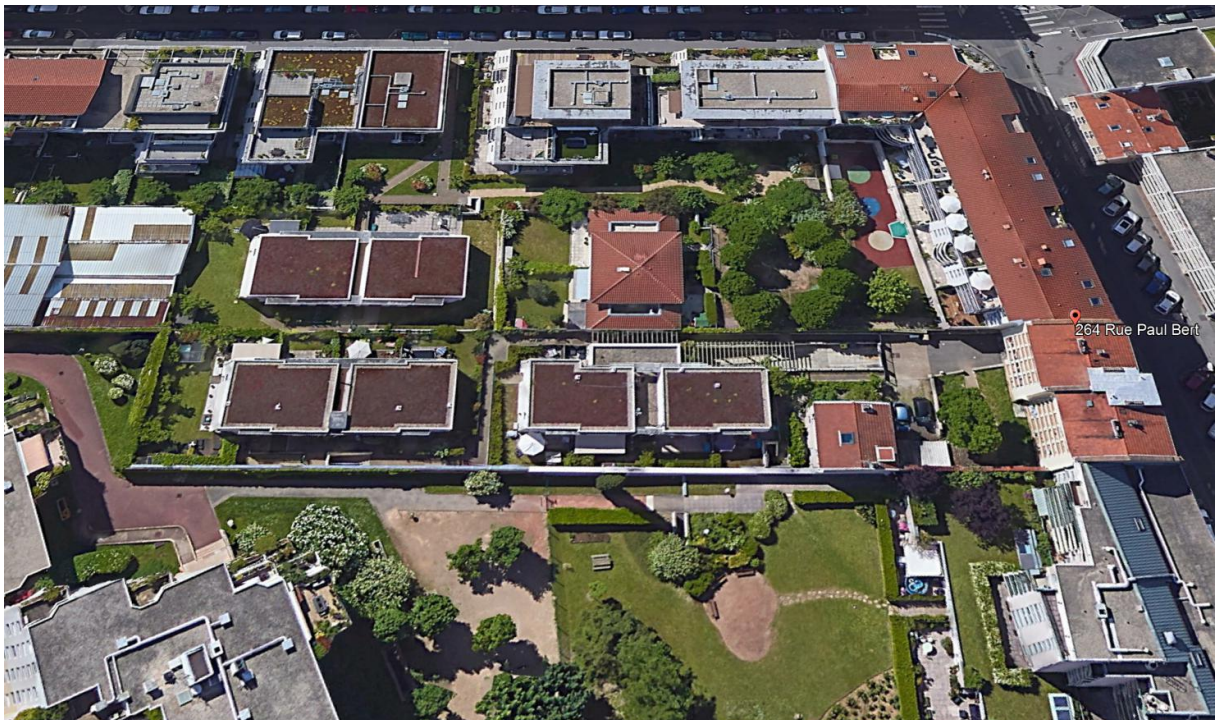
**N.B. : ARTICLE 35 alinéa 4 :** « Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26 »

- Article 24 : Majorité des voix des copropriétaires présents et représentés
- Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires
- Article 25-1 : Majorité de l'article 24 sur second vote
- Article 26 : Majorité des membres du Syndicat, représentant au moins les 2/3 des voix



**RAPPORT D'ENTRETIEN DU 20 JANVIER 2020**

**Compte rendu de la visite dans le cadre  
du contrat d'entretien des toitures terrasses**



**264Bis RUE PAUL BERT**  
**69100 VILLEURBANNE**








*Une entreprise, des compétences, à votre service.*

270, avenue des Frères Lumière - 69730 Genay

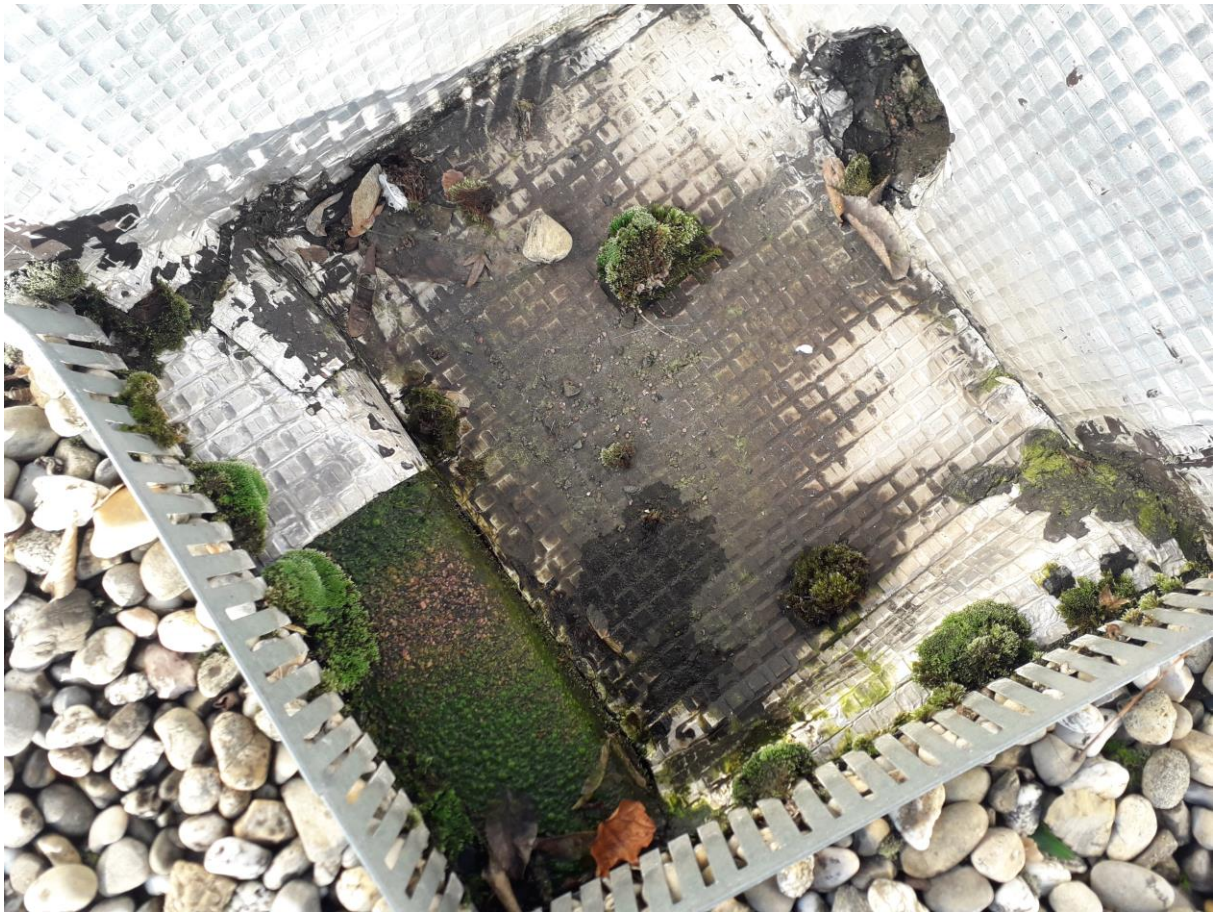
T. 04 26 65 82 25 / F. 04 26 65 04 15 / [contact@rhonetrauxetancheite.fr](mailto:contact@rhonetrauxetancheite.fr)

sarl au capital de 50 000 € - RCS Lyon B 531 704 930 - SIRET 531 704 930 00027 - NAF 4399A - TVA FR 48 531 704 930

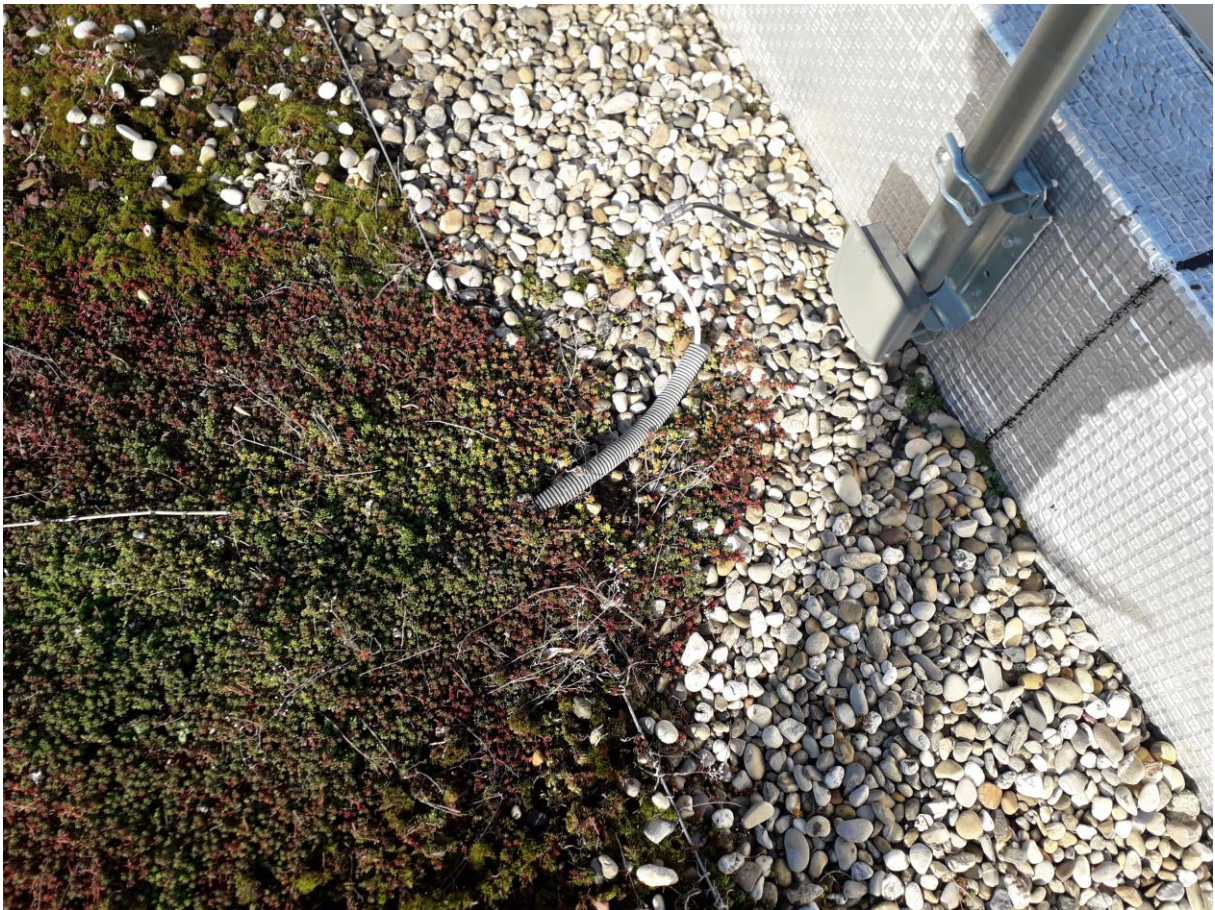
<b>Rapport de visite</b>							
<b>Client :</b> EST METROPOLE HABITAT		<b>Adresse :</b> 264 BIS RUE PAUL BERT 69006 LYON					
<b>Toiture:</b> TERRASSE IMMEUBLE		<b>date de visite:</b> 20 JANVIER 2020					
Principaux intervenants		Nom des intervenants		coordonnées téléphoniques			
RTE		M.THIERY		<b>Tel : 06 21 36 08 24</b>			
INTERIM							
Reconnaissance du complexe		Points singuliers		Vue d'ensemble			
Type d'étanchéité	bitume	hauteur de relevé	/				
Type d'isolant	/	nb de naissances EP	/				
Epaisseur de l'isolant	/	type de naissance EP	/				
Protection	Végétalisé	Dimensionnement	/				
etat de protection	bonne	Usage Abusif constaté	Non				
Désignation des opérations d'entretien de l'étanchéité			Visa				
Examen général de la protection, partie courante, reliefs			ok				
Contrôle et remise en état ponctuel de la surface courante et des relevés			ok				
Enlèvement des mousses, herbes et autres végétaux			ok				
Enlèvement et évacuation de débris ou autre élément stocké			ok				
Réparation ou remplacement d'accessoires			/				
Balayage ou ratissage et remise en ordre de la protection			ok				
Pulvérisation d'un désherbant compatible avec l'étanchéité			/				
Désignation des opérations de vérification			Etat	Plan de repérage			
Vérification de la protection			bon				
vérification de l'étanchéité en partie courante			/				
Vérification de l'étanchéité des relevés			bon				
Vérification des points singuliers: EP, pare graviers, chapeaux chinois....			Bon				
Vérification de l'état des maçonneries			bon				
Vérification des accessoires: solins, profils, couvertines....			Bon				
Vérification des lanternaux			bon				
Pathologies et préconisations sur ouvrages							
Etanchéité en état d'usage							
Conformité réglementaire et points spécifiques				Niveau de priorité			
Conformité		Points spécifiques à considérer		détermination de l'urgence en terme d'intervention			
Accessibilité des lieux	Bon	Sondage: présence d'eau	Non réalisé	niveau 1    niveau 2    niveau 3			
Sécurisation de toiture	Bon	Infiltration en sous face	Non	  			
Normes et DTU	Bon	Etanchéité d'origine	/	+      -			
Observations				Montant des travaux HT en €			
<b>TOITURE TERRASSE EN BON ETAT</b>							
				<b>EXAMEN VISUEL DE LA TOITURE</b>			



# EXAMEN GENERAL DE LA TOITURE AVANT













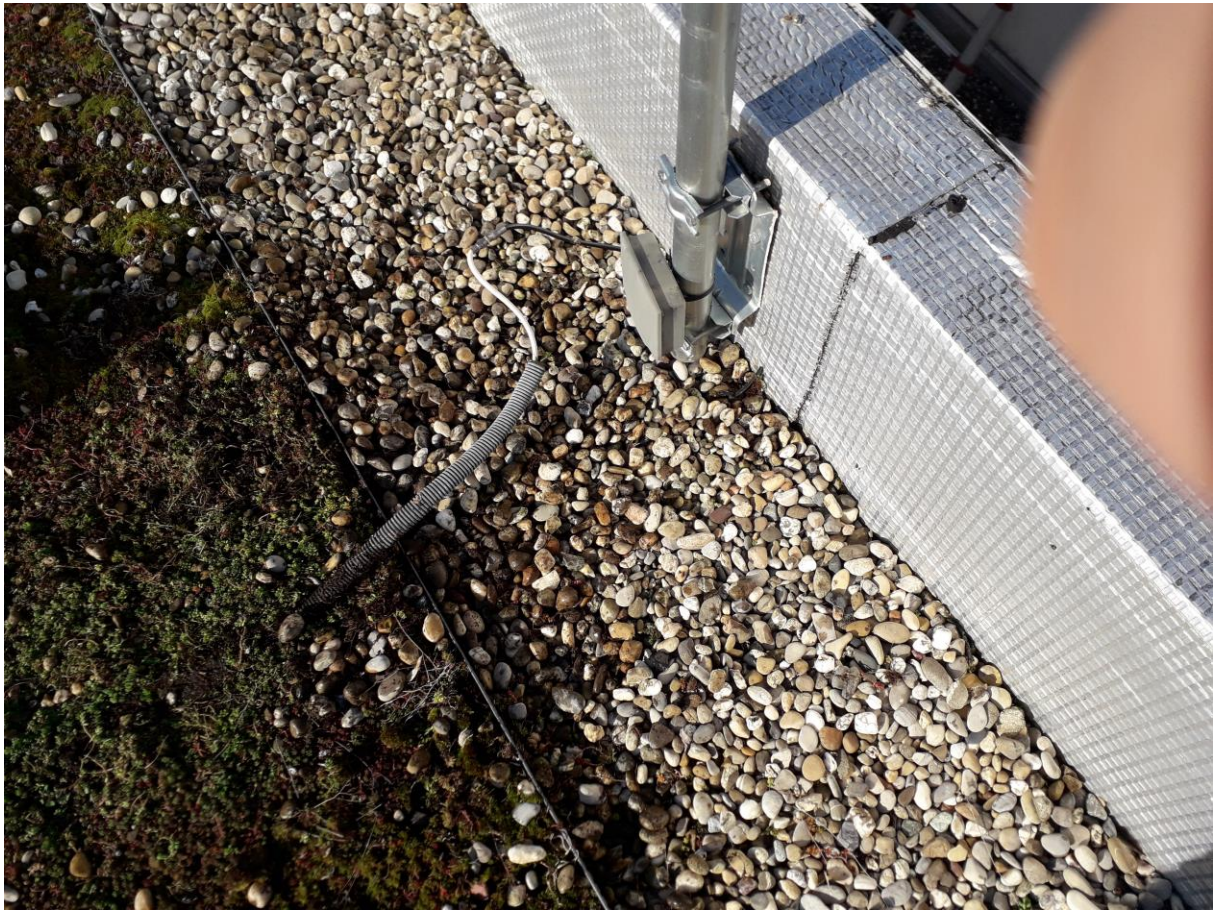




APRES













---

**PROCES-VERBAL**

---

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU JEUDI 20 JUIN 2019**  
**A 18 H 30**

Le jeudi 20 juin 2019 à 18 H 30, les Copropriétaires de l'immeuble « Le Clos Rouget de l'Isle » situé 264 bis, rue Paul Bert 69003 Lyon, se sont réunis sur convocations régulièrement notifiées par le Syndic, chez Madame Danièle Lebayle – 264 bis, rue Paul Bert 69003 Lyon.

Après émargement de la feuille de présence, on peut constater que :

- sur les 17 Copropriétaires inscrits, **9** sont présents ou représentés, totalisant **947/1000èmes**.
- Sont absents non représentés : Mesdames ou Messieurs : Caffiero – SCI Claudius – Derycke – Gaillard – Magnin – SCI Manoal – Mouillet – Satre - soit **53/1000èmes**

Après qu'il ait été vérifié que chaque copropriétaire porteur de pouvoir n'en possédait pas plus que prévu par l'article 22 de la loi du 10/07/65 modifiée par l'article 6 de la loi du 31/12/85, le Syndic ouvre la séance.

**1/ ELECTION DU PRESIDENT ET DU SECRETAIRE DE SEANCE.**(Majorité Art. 24)

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés désignent **Maxime Durand**, Président de séance.  
Le secrétariat est assuré par le Syndic, **Thierry Montvernay**.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

**2/ APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ALLANT DU 01/04/2018 AU 31/03/2019.**(Majorité Art. 24)

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés déclarent avoir reçu les éléments d'appréciation nécessaires au niveau comptable, et ils approuvent sans réserve les comptes de copropriété et la répartition des dépenses de l'exercice clos au 31 mars 2019.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

ND



**3/ PRESENTATION ET APPROBATION DES BUDGETS PREVISIONNELS DE FONCTIONNEMENT 2019/2020 ET 2020/2021 JOINTS A LA CONVOCATION POUR UN MONTANT DE 8000 € TTC HORS TRAVAUX EXCEPTIONNELS (Majorité Art 24)**

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés approuvent le budget prévisionnel 2019/2020 s'élevant globalement à 8000 € pour les charges courantes, et 2020/2021 à 8000 €.

Ce budget vaut donc également pour les appels provisionnels de l'exercice suivant, en l'absence de décision d'assemblée générale, pour une période de 6 mois après le 1<sup>er</sup> avril 2020.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

**4/ AUTORISATION A DONNER A MME ET M. DURAND, PROPRIETAIRES DE LA MAISON N°7, D'INSTALLER A LEURS FRAIS, UNE PERGOLA EN BOIS SUR LE CÔTE EST DE LEUR MAISON (Majorité Art 25)**

Une présentation schématique sera faite le jour de l'assemblée générale.

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés donnent l'autorisation à Mme et M. Durand, propriétaires de la maison n°7, d'installer à leurs frais, une pergola sur le côté EST de leur maison. Le schéma présenté en réunion restera annexé au procès-verbal de cette assemblée.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

**5/ QUESTIONS DIVERSES**

- Réfection du mur Ouest : un contact sera établi avec le Syndic du 262, rue Paul Bert afin d'envisager une réfection commune du mur Ouest du 264 bis.
- Entretien des espaces verts : une organisation est à mettre en place entre les copropriétaires afin d'entretenir les espaces verts communs.
- Achat matériel d'entretien : Afin d'assurer l'entretien de la Résidence, il sera procédé à l'achat d'un nettoyeur haute pression (200 €) ; d'un tuyau d'arrosage avec son enrouleur et ses accessoires, ainsi qu'un enrouleur électrique, le tout pour également 200 €.
- Fête des voisins : sa date est fixée au samedi 07 septembre 2019.

-----

ND

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h30.

LE SECRETAIRE  
Th. Montvernay

LE PRESIDENT DE SEANCE  
M. Durand

**Régie du Lyonnais**

15 rue Félix Jacquier  
69006 LYON  
Tél. : 04 72 43 06 06  
Fax : 04 72 44 09 26  
RCS : 438 844 987

**N.B. : ARTICLE 42** : « les actions qui ont pour but de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants (loi du 31.12.85, article 15) « 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

**N.B. : ARTICLE 35 alinéa 4** : « 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 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26 »

- Article 24 : Majorité des voix des copropriétaires présents et représentés
- Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires
- Article 25-1 : Majorité de l'article 24 sur second vote
- Article 26 : Majorité des membres du Syndicat, représentant au moins les 2/3 des voix



**PROCES-VERBAL**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU JEUDI 22 NOVEMBRE 2018**  
**A 18 H 00**

Le jeudi 22 novembre 2018 à 18 H 00, les Copropriétaires de l'immeuble « Le Clos Rouget de l'Isle » situé 264 bis, rue Paul Bert 69003 Lyon, se sont réunis sur convocations régulièrement notifiées par le Syndic, chez Madame Danièle Lebayle – 264 bis, rue Paul Bert 69003 Lyon.

Après émargement de la feuille de présence, on peut constater que :

- sur les 17 Copropriétaires inscrits, 12 sont présents ou représentés, totalisant **959/1000èmes**.
- Sont absents non représentés : Mesdames ou Messieurs : SCI Claudius – Derycke – Magnin – SCI Manoal – Satre - soit **41/1000èmes**

Après qu'il ait été vérifié que chaque copropriétaire porteur de pouvoir n'en possédait pas plus que prévu par l'article 22 de la loi du 10/07/65 modifiée par l'article 6 de la loi du 31/12/85, le Syndic ouvre la séance.

**1/ ELECTION DU PRESIDENT ET DU SECRETAIRE DE SEANCE.**(Majorité Art. 24)

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés désignent **Maxime Durand**, Président de séance.  
Le secrétariat est assuré par le Syndic, **Thierry Montvernay**.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

**2/ APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ALLANT DU 01/04/2017 AU 31/03/2018.**(Majorité Art. 24)

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés déclarent avoir reçu les éléments d'appréciation nécessaires au niveau comptable, et ils approuvent sans réserve les comptes de copropriété et la répartition des dépenses de l'exercice clos au 31 mars 2018.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

ND

**Régie du Lyonnais - 15, rue Félix Jacquier 69006 Lyon**

**Tél. : 04 72 43 06 06 - Fax : 04 72 44 09 26 - contact@regiedulyonnais.fr - www.regiedulyonnais.com**

**3/ PRESENTATION ET APPROBATION DES BUDGETS PREVISIONNELS DE FONCTIONNEMENT 2018/2019 ET 2019/2020 JOINTS A LA CONVOCATION POUR UN MONTANT DE 8000 € TTC HORS TRAVAUX EXCEPTIONNELS (Majorité Art 24)**

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés approuvent le budget prévisionnel 2018/2019 s'élevant globalement à 8000 € pour les charges courantes, et 2019/2020 à 8000 €.

Ce budget vaut donc également pour les appels provisionnels de l'exercice suivant, en l'absence de décision d'assemblée générale, pour une période de 6 mois après le 1<sup>er</sup> avril 2019.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

**4/ ELECTION DU SYNDIC, LA REGIE DU LYONNAIS, ADMINISTRATEUR D'IMMEUBLES ET APPROBATION DU CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION – FIXATION DE LA DUREE DU MANDAT ET DES HONORAIRES ANNUELS DE GESTION COURANTE A 2620 € HT SOIT 3144 € TTC POUR L'EXERCICE 2018/2019 POUVOIR A DONNER AU PRESIDENT DE SEANCE DE SIGNER LE CONTRAT JOINT (Majorité Art 25 ou 25-1 )**

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés élisent aux fonctions de syndic, la Régie du Lyonnais pour 3 ans, acceptent les termes du contrat de syndic qui leur est proposé, et fixent les honoraires de gestion courante à 3144 € TTC pour l'exercice 2018/2019. Mandat est donné au président de séance de signer le contrat joint.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

**5/ DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL ACTUELLEMENT COMPOSE PAR MMES & MM. LEBAYLE – RICHERT – FAULI-FIOUX – DURAND & GIBON-HOLE. (Majorité Article 25 ou 25-1)**

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés élisent ou réélisent individuellement Mesdames et Messieurs Brunner, Lebayle, Richert, Fauli-Fioux, Durand et Gibon-Hole.

La durée du mandat des conseillers est fixée à : 3 ans

Les membres du conseil désigneront le Président et communiqueront son nom au syndic.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

4

ND

**6/ DANS LE CADRE DES NOUVELLES DISPOSITIONS LEGISLATIVES PREVOYANT LA CREATION OBLIGATOIRE D'UN FONDS DE TRAVAUX, DECISION A PRENDRE POUR FIXER LE POURCENTAGE DU BUDGET QUI SERA EPARGNE CHAQUE ANNEE (MINIMUM 5%) (Maj.Art.24)**

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés, informés des nouvelles dispositions législatives (Art 58 de la loi ALUR du 24/03/2014) prennent acte de la création d'un fonds de travaux et décident que **5 % du budget** seront épargnés chaque année. Ainsi, un compte épargne sera ouvert auprès de la Banque Populaire où sont ouverts les comptes du Syndic. Ce fonds sera alimenté sur cet exercice par la réserve de trésorerie de la copropriété.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

**7/ DECISION A PRENDRE EN VUE DE L'INSTALLATION DE COUVERTINES SUR LES DERNIERS MURETS NON POURVUS A L' EST DE LA COPROPRIETE. (Majorité Art 25)**

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés décident d'installer des couvertines sur les derniers murets non pourvus à l'Est de la copropriété pour un coût de 3147.41 € TTC outre les honoraires de suivi administratif et financier s'élevant à 75.54 € TTC et confient les travaux à la Sté Fauveau.

Ces travaux seront financés avec le compte travaux.

**Résolution adoptée à l'unanimité**

**8/ AUTORISATION A DONNER A MADAME & MONSIEUR DURAND DE CONSTRUIRE A LEURS FRAIS UNE EXTENSION A L'EST DE LEUR MAISON LOT N°7 ET MISE EN PLACE D'UNE PERGOLA RELIANT CETTE EXTENSION AU MUR EST DE LA COPROPRIETE. DIMENSIONS A DEFINIR ET A VALIDER (Majorité Art. 25 ou 25-1)**

**Résolution :**

Les copropriétaires présents et représentés autorisent Madame et Monsieur Durand, propriétaires de la maison n°7 de construire à leurs frais, une extension à l'Est de leur maison et la mise en place d'une pergola reliant cette extension au mur EST de la copropriété, et dont la description restera annexée au PV de cette assemblée. Le permis de construire sera transmis au Syndic, ce pour la bonne tenue de ses dossiers

**Résolution adoptée à l'unanimité**

**9/ QUESTIONS DIVERSES**

- Les copropriétaires souhaitent l'abandon de l'entreprise de nettoyage pour effectuer eux-mêmes l'entretien de la Résidence. Le contrat de l'entreprise sera résilié dans les délais légaux.
- Ares sera mandaté pour la réparation de la serrure électrique du portillon de droite, la remise en état du montant du portillon de gauche et le réglage du ferme-porte.

ND

- Un courrier recommandé sera adressé à Eau du Grand Lyon afin que le diamètre du compteur général de la copropriété soit revu à la baisse, ce afin de réduire la facturation de l'abonnement basé sur la taille du compteur.
- Après vérification auprès de la M.A.F, l'assurance dommage ouvrage couvrant les défauts de construction pendant 10 années, se termine le **31 mars 2019**.
- Un courrier recommandé sera adressé à Grand Lyon Habitat, ce afin, que le porche d'entrée soit nettoyé et repeint. Idem pour la grille au niveau du portail sur rue.
- L'assemblée donne d'ores et déjà l'autorisation à Madame Lebayle de faire vitrer sa porte d'entrée, l'esthétique devant être validée par ses voisins. Une ratification officielle aura lieu lors d'une prochaine assemblée générale

-----

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h00.

LE SECRETAIRE  
Th. Montvernay

LE PRESIDENT DE SEANCE  
M. Durand

*Régie du Lyonnais*  
15 rue Félix Jacquier  
69003 LYON  
Tél. : 04 72 43 00 06  
Fax : 04 72 44 00 26  
REG1400 044 607

**N.B. : ARTICLE 42 :** « les actions qui ont pour but de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants (loi du 31.12.85, article 15) « 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

**N.B. : ARTICLE 35 alinéa 4 :** « 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 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26 »

- Article 24 : Majorité des voix des copropriétaires présents et représentés
- Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires
- Article 25-1 : Majorité de l'article 24 sur second vote
- Article 26 : Majorité des membres du Syndicat, représentant au moins les 2/3 des voix