

## ➤ Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire ◀ DU 21 DECEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le vingt et un décembre

Compte tenu des circonstances sanitaires exceptionnelles, en application de l'article 22-2 de l'ordonnance n°2020-595 du 20 mai 2020, les décisions au cours de cette Assemblée Générale ont été prises au seul moyen du formulaire de vote par correspondance tel que défini par l'arrêté du 2 juillet 2020, à l'exclusion de tout autre mode de participation.

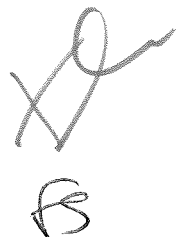
Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 7 copropriétaires représentant 517 voix sur 1 017 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires ont voté par correspondance.

N'ont pas été reçus, ou reçus hors délais, les formulaires de vote par correspondance des copropriétaires dont les noms suivent :

*CHARTIER DAVID (64) , GUIGNARD GAETAN (80), NOGRETTE JEAN FRANCOIS (7) , PAJONK GERARD (80),  
PAOUR AMAURY (104) , PERRAZI JACQUES (87), SACCOMAN CECILE (64) , VERNAY-MAILLET (7),  
ZAMORO CHRISTIAN (7) .*

Soit un total de **500 voix**.

découlant de la feuille de présence signée par la copropriétaire assurant les missions du Président de séance.

Handwritten signature and initials, likely of the President of the meeting.

## **ORDRE DU JOUR**

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **POINT D'INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE**
2. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2019 - 2020**
6. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.10.2021 AU 30.09.2022**
7. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.10.2021 AU 30.09.2022**
8. **INFORMATION : POINTS DIVERS**
9. **INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D' ASSEMBLEES GENERALES**



# RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

## 1. POINT D'INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'article 22-3, 4° de l'Ordonnance du 25 mars 2020 n°2020-504 prévoit que dans le cas d'une assemblée générale où les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, « le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance ».

Compte tenu du format exceptionnel de cette assemblée, l'élection de scrutateur n'est pas possible. La rédaction du procès-verbal sera assurée par le syndic, conformément à l'article 15 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Compte tenu de ce qui précède, les missions incombant au président de séance sont assurées par Madame LAVILLE en sa qualité de Présidente du conseil syndical.

Il sera chargé notamment de vérifier la bonne prise en compte des votes par correspondance, de valider la feuille de présence et le procès-verbal avant de les signer.

Le secrétariat de séance (rédaction du procès-verbal) est assuré par Flore SCHWEYCKART, représentant le cabinet FONCIA LYON.

## 2. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Madame LAVILLE est élue présidente de séance.

**POUR** : 517 sur 517 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 517 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 517 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme Flore SCHWEYCKART, représentant le cabinet FONCIA LYON, est élue secrétaire.

**POUR** : 517 sur 517 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 517 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 517 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

XV  
FS

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.  
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2019 - 2020

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.10.2019 au 30.09.2020.

POUR : 517 sur 517 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 517 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 517 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

6. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.10.2021 AU 30.09.2022

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le **budget de l'exercice à la somme de 23 350 euros**.  
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 517 sur 517 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 517 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 517 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.10.2021 AU 30.09.2022

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01.10.2021 au 30.09.2022 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

**POUR** : 437 sur 1017 tantièmes.

**CONTRE** : 80 sur 1017 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 517 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 437 sur 517 tantièmes.

**CONTRE** : 80 sur 517 tantièmes.

*EL BOURANI ABDEL JABBAR (80).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 517 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**8. INFORMATION : POINTS DIVERS**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

Monsieur METRAT, membre du Conseil Syndical, propose d'équiper la copropriété de rack à vélos donc la cour intérieure.

Cette proposition est en adéquation avec la Politique de la Ville de Lyon pour développer l'usage des deux roues dans l'agglomération.

Le Conseil Syndical étudie le projet pour l'année 2021 et, pour information, la dépense sera imputée au budget courant.

L'Assemblée Générale prend acte des informations transmises.

**9. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D' ASSEMBLEES GENERALES**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

**Résolution**

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015). Les avantages de cette solution sont nombreux :

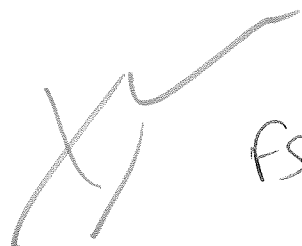
**Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

**Economique** : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.


**Ecologique** : moins de production de papier

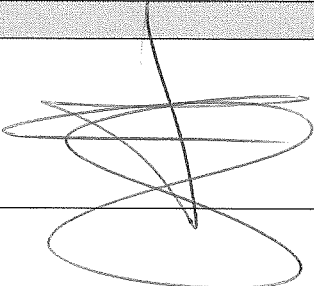
La souscription à ce service est individuelle. Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale : 0

A handwritten signature consisting of a stylized 'X' followed by a horizontal line that curves upwards to the right. To the right of the signature, the initials 'FS' are written in a simple, blocky font.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 10h00.

Le Président	
Madame LAVILLE FRANCINE	

Le Secrétaire	
Madame SCHWEYCKART FLORE	

**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,**

Alinéa 2 et suivants

« 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, sans ses annexes. 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire ◀  
DU 9 DECEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le neuf décembre à dix-sept heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

171 RUE CUVIER  
69006 LYON

se sont réunis FONCIA LYON  
140 RUE GARIBALDI  
SALLE LES HALLES - 4EME ETAGE  
69006 LYON

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **6** copropriétaires représentant **469** voix sur **1017** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

*CHARTIER DAVID (64) , FAVRE SIMONE (64), GUIGNARD GAETAN (80) , NOGRETTE JEAN FRANCOIS (7), PAJONK GERARD (80) , PAOUR AMAURY (104), PERROUX JEAN (71) , SACCOMAN CECILE (64), VERNAY-MAILLET (7) , ZAMORO CHRISTIAN (7) .*

Soit un total de **548 voix**.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants : 0

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

FS  
MP  
X

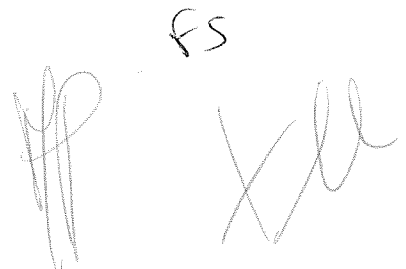


## ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DESIGNATION DU SYNDIC
8. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
10. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.10.2020 AU 30.09.2021
13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.10.2020 AU 30.09.2021
14. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL
15. HONORAIRES SUR REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL
  
16. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES SOUCHES DE CHEMINEES
  - 16.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 16.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 16.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 16.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 16.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 16.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES SOUCHES DE CHEMINEES

- 17. REALISATION DES TRAVAUX DE CREATION DE PORTE SOUS LES ESCALIERS AU SOUS-SOL
  - 17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 17.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 17.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 17.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 17.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE CREATION DE PORTE SOUS LES ESCALIERS AU SOUS-SOL
  
- 18. INFORMATION : RAPPEL UTILISATION DES CAVES
  
- 19. INFORMATION : ESPACE CLIENT MYFONCIA
  
- 20. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D' ASSEMBLEES GENERALES

FS  


# RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

## 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme LAVILLE Francine est élue présidente de séance.

POUR : 469 sur 469 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 469 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mme PONCET Martine est élue scrutatrice.

POUR : 469 sur 469 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 469 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme Flore SCHWEYCKART, représentant le cabinet FONCIA LYON, est élue secrétaire.

POUR : 469 sur 469 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 469 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.  
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

## 5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

### Résolutions :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.10.2018 au 30.09.2019.

POUR : 469 sur 469 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 469 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

### Résolutions :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 469 sur 469 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 469 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 7. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

### Résolutions :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LYON, dont le siège social est 140 RUE GARIBALDI CS 30239 69451 LYON en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 09.12.2019 jusqu'au 31.03.2022.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 469 sur 1017 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1017 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 469 sur 469 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 469 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**8. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolutions :**

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA LYON.

**POUR** : 469 sur 1017 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1017 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 469 sur 469 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 469 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

**Résolutions :**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

**9.1 Candidature de Monsieur EL BOURANI**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 0 sur 1017 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1017 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 469 tantièmes.

*EL BOURANI ABDEL JABBAR (80), LAVILLE FRANCINE(111), LYONNET FREDERIQUE (47), METRAT CEDRIC(80), PERRAZI JACQUES (87), PONCET MARTINE(64).*

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

La candidature n'est pas retenue faute de demande de la part du copropriétaire, et de présence.

**9.2 Candidature de Monsieur GUIGNARD GAETAN**

FS  
PP  
XW

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 0 sur 1017 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1017 tantièmes.

ABSTENTIONS : 469 tantièmes.

EL BOURANI ABDEL JABBAR (80), LAVILLE FRANCINE(111), LYONNET FREDERIQUE (47), METRAT CEDRIC(80), PERRAZI JACQUES (87), PONCET MARTINE(64), .

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

La candidature n'est pas retenue faute de demande de la part du copropriétaire, et de présence.

### 9.3 Candidature de Madame LAVILLE FRANCINE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 469 sur 1017 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1017 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 938 sur 938 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 938 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

-4 copropriétaires totalisent 938 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

### 9.4 Candidature de Monsieur METRAT JEAN LOUP

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 469 sur 1017 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1017 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 938 sur 938 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 938 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

-4 copropriétaires totalisent 938 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**9.5 Candidature de Monsieur PAOUR AMAURY**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 0 sur 1017 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1017 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 469 tantièmes.

*EL BOURANI ABDEL JABBAR (80), LAVILLE FRANCINE(111), LYONNET FREDERIQUE (47), METRAT CEDRIC(80), PERRAZI JACQUES (87), PONCET MARTINE(64), .*

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

La candidature n'est pas retenue faute de demande de la part du copropriétaire, et de présence.

**9.6 Candidature de Madame PONCET MARTINE**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 469 sur 1017 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1017 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 938 sur 938 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 938 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

-4 copropriétaires totalisent 938 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

**10. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

**Majorité nécessaire** : Article 25

**Résolutions :**

(Hors application de l'article 18, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à **500,00 € euros TTC** le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

FS  
PP  
XV

## 11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

### Résolutions :

L'Assemblée Générale fixe à **500,00 euros TTC** le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

## 12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.10.2020 AU 30.09.2021

Majorité nécessaire : Article 24

### Résolutions :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **22 500 euros**.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du  $\frac{1}{4}$  du budget voté, le 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre.

### Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 469 sur 469 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 469 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01.10.2020 AU 30.09.2021

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2<sup>ème</sup> lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

### Résolutions :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01.10.2020 au 30.09.2021 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 1 125 euros.

Elle autorise le syndic à appeler  $\frac{1}{4}$  de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

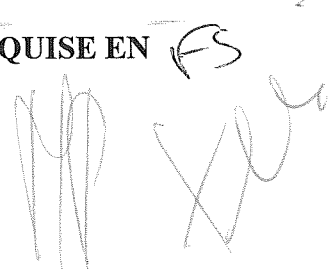
POUR : 469 sur 1017 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1017 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**





L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 469 sur 469 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 469 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

#### **14. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**

**Majorité nécessaire** : Article 24

##### **Projet de résolution**

L'Assemblée Générale décide de faire réaliser le Diagnostic Technique Global prévu à l'article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation du diagnostic à ..... , ou à défaut à la personne ou bureau d'étude répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de ... euros TTC, incluant une présentation des résultats lors de la prochaine assemblée générale.

Le syndic est autorisé à procéder, selon la clé de répartition ....., aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :

- Le pour %.
- Le pour le solde.

**POUR** : 0 sur 469 tantièmes.

**CONTRE** : 469 sur 469 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

#### **15. HONORAIRES SUR REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**

**Majorité nécessaire** : Article 24

##### **Résolutions :**

L'Assemblée Générale fixe la rémunération spécifique du syndic à .... % du montant HT des travaux, soit un montant de .... € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 0 sur 469 tantièmes.

CONTRE : 469 sur 469 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS  
ET REPRESENTES.**

## 16. REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE DES SOUCHES DE CHEMINEES

### 16.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolutions :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de reprise des souches de cheminées selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 469 sur 469 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 469 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS  
ET REPRESENTES.**

### 16.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Résolutions :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société ..... pour un montant de ..... € TTC.

POUR : 469 sur 469 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 469 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

### 16.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolutions :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 3 500 € TTC.

POUR : 469 sur 1017 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1017 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN  
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 469 sur 469 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 469 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 469 sur 469 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 469 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

#### 16.4 HONORAIRES DU SYNDIC

**Majorité nécessaire** : Article 24

##### **Résolutions** :

L'Assemblée Générale fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % du montant HT des travaux, soit un montant de 70 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 1 visite).

**POUR** : 469 sur 469 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 469 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

## 16.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

### Résolutions :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 15.01.2020 pour 50 %
- Le 15.02.2020 pour 50 %

POUR : 469 sur 469 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 469 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 16.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REPRISE DES SOUCHES DE CHEMINEES

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

### Résolutions :

Pour le financement des travaux de reprise des souches de cheminées l'Assemblée Générale décide de mobiliser 89,25 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part, soit un montant de 2 000 €.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 469 sur 1017 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1017 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 469 sur 469 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 469 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 469 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 17. REALISATION DES TRAVAUX DE CREATION DE PORTE SOUS LES ESCALIERS AU SOUS-SOL

### 17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolutions :**

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de création d'une porte sous les escaliers au sous-sol, selon le descriptif joint à la convocation.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

### 17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolutions :**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société..... pour un montant de ..... € TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

### 17.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolutions :**

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de ..... €TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

### 17.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolutions :**

L'Assemblée Générale fixe la rémunération spécifique du syndic à ..... % du montant HT des travaux, soit un montant de .... € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

### 17.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

**Résolutions :**

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES..... », aux appels de provisions exigibles :

- Le ..... pour .....%
- Le ..... pour .....%

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

**17.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE PORTE SOUS LES ESCALIERS AU SOUS-SOL**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Résolutions :**

Pour le financement des travaux de ....., l'Assemblée Générale décide de mobiliser .....% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX**

**18. INFORMATION : RAPPEL UTILISATION DES CAVES**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

L'Assemblée Générale rappelle aux copropriétaires que les couloirs, parties communes, des caves ne sont pas à disposition pour entreposer : meubles, outillages, matériaux, encombrants divers...etc.

Pour des raisons de sécurité les parties communes ont été débarrassées par une société au frais de l'ensemble des copropriétaires, pour un montant de 80 € TTC.

L'Assemblée Générale prend acte qu'un rappel doit être fait aux occupants de la résidence.

**19. INFORMATION : ESPACE CLIENT MYFONCIA**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte des informations données par le Syndic quant à l'existence du site MyFoncica et de ses fonctionnalités (documents en lignes, contrats, services, etc.).

**20. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D' ASSEMBLEES GENERALES**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

**Résolutions :**

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015). Les avantages de cette solution sont nombreux :

**Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.


Economique : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

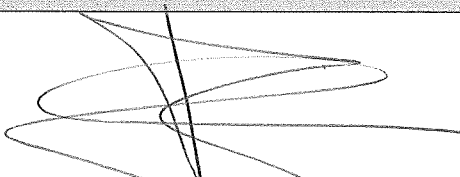
Ecologique : moins de production de papier.


La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée. Accords recueillis lors de l'assemblée générale : 0.

MP X  
FS

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19h04.

Le Président	
Madame LAVILLE FRANCINE	

Le Secrétaire	
Madame SCHWEYCKART FLORE	

Le scrutateur	
Madame PONCET MARTINE	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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. »



➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire** ◀  
**Du 12/12/2018**

L'an deux mille dix-huit, le douze décembre à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**171 RUE CUVIER  
69006 LYON**

se sont réunis **SALLE GARIBALDI  
140 RUE GARIBALDI  
4ème ETAGE  
69006 LYON**

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **8** copropriétaires représentant **620** voix sur **1017** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

*CHARTIER DAVID (64) , FAVRE SIMONE (64), GUIGNARD GAETAN (80) , MARREL-DUGELAY FLORENCE (64), NOGRETTE JEAN FRANCOIS (7) , PAOUR AMAURY (104), TEDESCO STEPHANE (7) , ZAMORO CHRISTIAN (7), .*

Soit un total de **397 voix**.

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

## **ORDRE DU JOUR**

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
5. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2017-2018**
7. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2019-2020**
8. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE 2019/2020**
9. **REALISATION DE TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES**
10. **DESIGNATION DU CABINET TAMBURINI DANS SA MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE ET SUIVI DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES**
11. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES**
12. **REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA CABINE ASCENSEUR**
13. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA CABINE ASCENSEUR**
14. **MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ : PARTICIPATION A UN APPEL D'OFFRE GROUPE ORGANISE PAR PROWEN**
15. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

# RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

## 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Mme SACCOMAN est élue présidente de séance.

**POUR** : 620 sur 620 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 620 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 620 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 2. ELECTION DU SCRUTATEUR

M..... est élu(e) scrutateur(trice).

**L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE NE PAS ELIRE DE SCRUTATEUR**

## 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Mme Anais DUPERRON, représentant le cabinet FONCIA LYON, est élue secrétaire.

**POUR** : 620 sur 620 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 620 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 620 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

## 5. QUITUS AU SYNDIC

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

**POUR** : 620 sur 620 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 620 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 620 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

Ar  
C 10

## 6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2017-2018

L'Assemblée Générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018 en leur teneur et répartition.

**POUR** : 620 sur 620 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 620 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 620 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2019-2020

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice 2019-2020 à la somme de 22 500.00 euros. Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

### **Rappel :**

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 620 sur 620 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 620 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 620 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 8. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE 2019/2020

L'Assemblée Générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2019/2020 à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 1 250.00€.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

**POUR** : 620 sur 1017 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1017 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 620 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

## 9. REALISATION DE TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de ravalement des façades sur rue et cour, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ..... pour le lot peinture, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de ... euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « 001 - CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ... pour ... %.
- Le ... pour ... %.
- Le ... pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**LE VOTE DE CES TRAVAUX EST REPORTE A LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE**

**POUR** : 0 sur 620 tantièmes.

**CONTRE** : 620 sur 620 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 620 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 10. DESIGNATION DU CABINET TAMBURINI DANS SA MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE ET SUIVI DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES

L'Assemblée Générale décide de désigner le cabinet TAMBURINI dans sa mission de maîtrise d'œuvre et suivi des travaux de ravalement des façades, pour un montant de 4 970.00 euros TTC.

Les honoraires du cabinet TAMBURINI sont fixés à 4 970.00 euros TTC financés comme suit en clé «001-CHARGES GENERALES »:

- Le ...pour ... %.
- Le ... pour ... %.
- Le ... pour le solde.

**CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET**

## 11. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant TTC des travaux, soit un montant de ..... euros.

**CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET**

AD  
CO

## 12. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA CABINE ASCENSEUR

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la cabine ascenseur, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise THYSSENKRUPP, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 3 382.50 euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « 600-CHARGES ASCENSEUR », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ...pour ... %.
- Le ... pour ... %.
- Le ... pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

**POUR** : 0 sur 643 tantièmes.

**CONTRE** : 643 sur 643 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 643 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.**

## 13. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA CABINE ASCENSEUR

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % du montant TTC des travaux.

***CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET***

## 14. MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ : PARTICIPATION A UN APPEL D'OFFRE GROUPE ORGANISE PAR PROWEN

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, délègue à la société de courtage en énergie PROWEN l'organisation de l'appel d'offres, le choix du prestataire et la signature du (des) contrat(s) qui assurera (ont) l'approvisionnement en gaz des installations communes de la copropriété pour les périodes suivantes :

- Du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2019,
- Du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020.

Prowen recensera les copropriétés gérées par les filiales du groupe Foncia souhaitant participer à un appel d'offres groupé de manière à bénéficier de la performance économique permise par la massification des achats.

Prowen interrogera au moins 6 des principaux fournisseurs de gaz autorisés sur le marché français sur la base d'un cahier des charges unique.

AD  
C-0

Prowen s'engage à retenir le fournisseur le moins-disant pour l'ensemble du groupe de l'appel d'offres.

PROWEN s'engage à fournir au Conseil Syndical les résultats de l'appel d'offres, fournisseur par fournisseur.

Le mandat donné à PROWEN prendra fin au plus tard le 31 décembre 2020.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage PROWEN est filiale de FONCIA Groupe au sens de l'article L233-3 du Code du Commerce.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer la convention de mandat en approvisionnement de gaz.

Il est précisé, à titre d'information, que la mission de courtage exercée par PROWEN fera l'objet d'une rémunération payée par le fournisseur de gaz retenu. Cette rémunération est décrite dans la convention jointe en annexe.

**POUR** : 620 sur 1017 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1017 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 620 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**15. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)


Les avantages de cette solution sont nombreux :

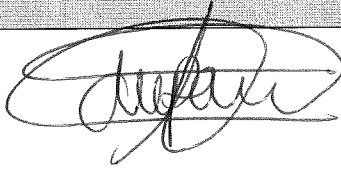
- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé moins d'1 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 18h30.

<b>Le Président</b>	
Madame SACCOMAN CECILE	

<b>Le Secrétaire</b>	
Madame DUPERRON	

**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,  
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985**

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), 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."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

**Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994**

Dernier alinéa

"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 matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."