



RÉGIE CIFI

101 rue de Sèze, 69006 LYON
Tél. : 04 78 93 44 24 - Mail : adb@regiecifi.com
Syndic de Copropriétés - Administration de bien - Transaction

PROCES-VERBAL de l'assemblée Ordinaire par correspondance du **25 février 2021**

Les copropriétaires de l'immeuble sis 17/19VAUCA à LYON (69001) se sont réunis en assemblée générale par correspondance le **25 février 2021** sur convocation adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence à réception des votes par correspondance

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que **23** copropriétaires sont votants par correspondance

L'ensemble représentant **6882/10005** millièmes.

Président(e) de séance : M. WALTER

Scrutatrice : Mme TROLLIET

Secrétaire de séance : REGIE CIFI

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Présents à distance	0	0
Représentés	0	0
Votants par correspondance	23	6882
Absents	23	3123
Totaux	46	10005

Liste des copropriétaires votants par correspondance

ALLEGRET-PILAUD Jean (83/10005), ASS. CULTURELLE DE LA RUE VAUCANSON (1656/10005), CHARRAYRE Claude (211/10005), CREPEAUX Monique (240/10005), DAL MORO Stéphane (131/10005), DIRECTION DE L'ENFANCE (1015/10005), DURAND Joseph (8/10005), FONTOYNONT BAZAILLE Frédérique (260/10005), HAMEL Patrick (284/10005), JEANNEZ Bernard (108/10005), LAWNY Gauthier/SAGOT Marie Claire (199/10005), LE DINAHET M. Thérèse (294/10005), LE PAPE Yves (108/10005), MEILLER Roselyne (108/10005), PACULL Robert (162/10005), PIOU Marie (226/10005), ROUZIOUX Jean-Marc (222/10005), SCI MASSOLY (73/10005), SOUIN Nathalie (120/10005), TAKIZAWA Pierre (326/10005), TROLLIET Maurice (271/10005), VIEVARD Florence (449/10005), WALTER Jean Claude (328/10005)

Liste des copropriétaires absents

BENOIT Danièle (138/10005), BISSUEL Yves (12/10005), CHESNEAU Thierry (64/10005), COSTET Jean Philippe (279/10005), DESCOTTES Claudette (190/10005), DEYGAS Serge (12/10005), GUILLARD Pierre (118/10005), GUILLARD Pierre (227/10005), IVACKOVIC Nicolas (219/10005), LE MAUX François (133/10005), LOUIS Nathalie (153/10005), MAGNIN Alexandre (8/10005), MAGNIN Etienne (297/10005), MALLET Daniel (230/10005), MERLE DU BOURG Xavier (58/10005), MORANDI Guillaume (108/10005), PINOCHET Jacques (265/10005), SCI JEAN DACORMA (215/10005), SCI TROIS G (17/10005), TARDIF Michel (124/10005), TOUILLON Anne (108/10005), VAISSIERE Hélène (140/10005), ZERELLI Mouldi (8/10005)

Résolution n° 1 *Décision à prendre quant à la formation du bureau de l'Assemblée et élection du Président de Séance. (Article 24)*

M. WALTER se présente :

L'Assemblée vote et élit M. WALTER en qualité de Président de Séance.

La résolution est ACCEPTÉE.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	23	6882
Représentés	0	0
Total des votants	23	6882

Absents ou non votants	23	3123
------------------------	----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6882	0	0

(* Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 2 *Décision à prendre quant à l'élection du Secrétaire de Séance. (Article 24)*

L'Assemblée vote et élit le Syndic en qualité de Secrétaire de séance.

La résolution est ACCEPTÉE.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	23	6882
Représentés	0	0
Total des votants	23	6882

Absents ou non votants	23	3123
------------------------	----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6882	0	0

(* Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 3 *Décision à prendre quant à l'élection de(s) Assesseur(s). (Article 24)*

Se présente Mme TROLLIET en qualité de Scrutatrice.

L'Assemblée vote et élit Mme TROLLIET en qualité de Scrutatrice

La résolution est ACCEPTÉE.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0

Votants à distance	0	0	
Votants par correspondance	23	6882	
Réprésentés	0	0	
Total des votants	23	6882	
<hr/>			
Absents ou non votants	23	3123	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6882	0	0
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Résolution n° 4 <u>Décision à prendre quant au quitus à donner au Conseil syndical. (Article 24)</u>			
L'Assemblée générale vote et donne quitus au Conseil Syndical pour le contrôle de la gestion de l'exercice écoulé.			
La résolution est ACCEPTÉE.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	23		6882
Réprésentés	0		0
Total des votants	23		6882
<hr/>			
Absents ou non votants	23		3123
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6882	0	0
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Résolution n° 5 <u>Décision à prendre quant à l'approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020. (Article 24)</u>			
L'Assemblée générale vote et approuve, dans leur intégralité et sans réserves, les comptes de l'exercice clos au 30/09/2020 soit pour la période du 01/10/2019 au 30/09/2020, tels qu'ils viennent de lui être présentés.			
La résolution est ACCEPTÉE.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	23		6882
Réprésentés	0		0
Total des votants	23		6882
<hr/>			
Absents ou non votants	23		3123
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	1
Tantièmes	6656	0	226

Se sont abstenus : **PIOU Marie** (226/10005)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 6 *Décision à prendre quant au quitus à donner au Syndic pour la gestion de l'exercice écoulé. (Article 24)*

L'Assemblée vote et donne quitus au Syndic de la gestion de l'exercice écoulé.

La résolution est ACCEPTÉE.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	23	6882
Représentés	0	0
Total des votants	23	6882

Absents ou non votants	23	3123
------------------------	----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	1
Tantièmes	6656	0	226

Se sont abstenus : **PIOU Marie** (226/10005)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 7 *Décision à prendre quant au vote du budget prévisionnel. (Article 24)*

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget annexé à la convocation et en avoir délibéré, approuve les budgets suivants :

Le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 est de 110 000,00 euros

Le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 est de 110 000,00 euros

La résolution est ACCEPTÉE.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	23	6882
Représentés	0	0
Total des votants	23	6882

Absents ou non votants	23	3123
------------------------	----	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6882	0	0

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 8 Décision à prendre quant à l'élection du Syndic. (Article 25)

Election de la Régie CIFI Syndic, domiciliée 101 rue de Sèze 69006 LYON, en tant que Syndic et pour une durée de trois ans.

Pouvoir à donner au Président de séance pour signer le contrat de Syndic joint à la convocation.

Majorité nécessaire :

Majorité absolue de l'article 25 de la Loi, soit une majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

L'Assemblée vote et élit la Régie CIFI en qualité de Syndic pour une durée de trois ans.

L'Assemblée donne pouvoir au Président de séance pour signer le contrat de Syndic.

La résolution est ACCEPTÉE.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	23	6882
Représentés	0	0
Total des votants	23	6882

Absents ou non votants 23 3123

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	1
Tantièmes	6656	0	226

Se sont abstenus : **PIOU Marie** (226/10005)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 9 Décision à prendre quant à l'approbation des honoraires du Syndic. (Article 24)

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic sont ceux définis dans le contrat de mandat de Syndic annexé à la convocation de l'Assemblée.

Le montant annuel des honoraires de gestion courante du Syndic est fixé à 5 850,00 euros HT (hors TVA), soit 7 020,00 euros TTC.

Majorité nécessaire:

Majorité simple de l'article 24 de la Loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

L'Assemblée vote et accepte les honoraires de gestion courante du Syndic soit 5 850,00 euros HT (hors TVA), soit 7 020,00 euros TTC.

La résolution est ACCEPTÉE.

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	23	6882
Représentés	0	0
Total des votants	23	6882

Absents ou non votants 23 3123

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	1

Tantièmes	6656	0	226
<u>Se sont abstenus</u> : PIOU Marie (226/10005)			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Résolution n° 10 <u>Dispense de mise en concurrence du contrat de Syndic. (Article 24)</u>			
L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, vote et décide, après rappel des dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, de dispenser le Conseil Syndical de procéder à la mise en concurrence du contrat de Syndic.			
Cette dérogation sera valable 3 ans.			
"Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée."			
La résolution est ACCEPTEE.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	23		6882
Réprésentés	0		0
Total des votants	23		6882
Absents ou non votants	23		3123
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	21	0	2
Tantièmes	5118	0	1764
<u>Se sont abstenus</u> : ASS. CULTURELLE DE LA RUE VAUCANSON (1656/10005) MEILLER Roselyne (108/10005)			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Résolution n° 11 <u>Décision à prendre quant à la souscription de l'Extranet proposé par la Régie CIFI. (Article 24)</u>			
L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, accepte de souscrire le service extranet proposé par la Régie CIFI d'un montant de 6,00 euros H.T. par lot principal par an. Ce service permettra la consultation des comptes et des documents de la copropriété.			
La résolution est ACCEPTEE.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	23		6882
Réprésentés	0		0
Total des votants	23		6882
Absents ou non votants	23		3123

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	20	2	1
Tantièmes	6567	307	8
<u>Ont voté contre</u> : JEANNEZ Bernard (108/10005), LAWNY Gauthier/SAGOT Marie Claire (199/10005), <u>Se sont abstenus</u> : DURAND Joseph (8/10005)			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Résolution n° 12 <u>Décision à prendre quant aux travaux de mandat à donner au Conseil Syndical pour faire réaliser les travaux d'égouttage et d'aménagement des espaces verts dans la limite d'un budget de 3000,00 euros. (Article 25)</u>			
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote et décide la réalisation de donner mandat au Conseil Syndical pour faire réaliser les travaux d'égouttage et d'aménagement des espaces verts dans la limite d'un budget de 3000,00 euros.			
La résolution est ACCEPTEE.			
Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	0	0	
Votants à distance	0	0	
Votants par correspondance	23	6882	
Représentés	0	0	
Total des votants	23	6882	
Absents ou non votants	23	3123	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	0	1
Tantièmes	6874	0	8
<u>Se sont abstenus</u> : DURAND Joseph (8/10005)			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Résolution n° 13 <u>Suite aux derniers vols et actes de malveillance, décision à prendre quant aux travaux d'installation de télésurveillance des parties communes de la copropriété. (Article 25)</u>			
Proposition de la société TELEGIL d'un montant de 5780,80 euros TTC ou par le biais d'un financement incluant l'entretien d'un montant de 162 euros TTC par mois pendant 60 mois.			
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote et décide les travaux d'installation d'une télésurveillance des parties communes de la copropriété, selon la proposition de l'entreprise TELEGIL pour un montant de 162,00 euros TTC par mois pendant 60 mois.			
L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, mais le projet ayant recueilli le tiers des voix du syndicat, il est immédiatement procédé à un second vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.			
La résolution est ACCEPTEE.			
Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	0	0	
Votants à distance	0	0	
Votants par correspondance	23	6882	
Représentés	0	0	
Total des votants	23	6882	

Absents ou non votants	23		3123
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	3	4
Tantièmes	4243	656	1983
<u>Ont voté contre</u> : DAL MORO Stéphane (131/10005), LAWNY Gauthier/SAGOT Marie Claire (199/10005), TAKIZAWA Pierre (326/10005),			
<u>Se sont abstenus</u> : ASS. CULTURELLE DE LA RUE VAUCANSON (1656/10005) CHARRAYRE Claude (211/10005) DURAND Joseph (8/10005) MEILLER Roselyne (108/10005)			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Résolution n° 14 <i>A la demande de Mme FONTOYNONT Frédérique, copropriétaire, décision à prendre quant à l'autorisation à donner d'utiliser dans le cadre du mariage de sa fille le jardin de la copropriété pour réunir ses amis et le couple de mariés autour d'un apéritif. (Article 25)</i>			
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote et décide la réalisation de donner l'autorisation à Mme FONTOYNONT Frédérique, d'utiliser dans le cadre du mariage de sa fille le jardin de la copropriété pour réunir ses amis et le couple de mariés autour d'un apéritif.			
La résolution est ACCEPTEE.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	23		6882
Représentés	0		0
Total des votants	23		6882
Absents ou non votants	23		3123
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	5
Tantièmes	5283	0	1599
<u>Se sont abstenus</u> : DIRECTION DE L'ENFANCE (1015/10005) FONTOYNONT BAZAILLE Frédérique (260/10005) JEANNEZ Bernard (108/10005) LE PAPE Yves (108/10005) MEILLER Roselyne (108/10005)			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

Résolution n° 15 <i>Problématique de la locataire de l'allée 19 qui continue ses agissements dans les locaux poubelles (mélanges des bacs, non respect du tri, remplissage de seaux d'eau pour les monter ensuite dans son logement). Décision à prendre d'imputer les coûts de dégradations et de malveillances au copropriétaire qui a déjà été alerté à plusieurs reprises des agissements de sa locataire. (Article 24)</i>			
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré vote et décide d'imputer les coûts de dégradations et de malveillances au copropriétaire qui a déjà été alerté à plusieurs reprises des agissements de sa locataire.			
Le Syndic demande des dépôts de plaintes afin de pouvoir ressaisir de ce dossier les autorités compétentes.			
La résolution est ACCEPTEE.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	0		0

Votants par correspondance	23		6882
Représentés	0		0
Total des votants	23		6882
Absents ou non votants			3123
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	1	4
Tantièmes	5160	199	1523
Ont voté contre : LAWNY Gauthier/SAGOT Marie Claire (199/10005),			
Se sont abstenus : CREPEAUX Monique (240/10005) DIRECTION DE L'ENFANCE (1015/10005)			
DURAND Joseph (8/10005) FONTOYNONT BAZAILLE Frédérique (260/10005)			
(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.			

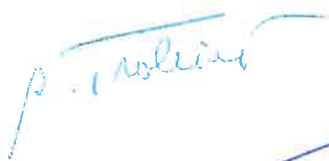
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance.

Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi et signé par les membres du bureau.

M. WALTER
Le Président

Mme TROLLET
La Scrutatrice

REGIE CIFI
Le Secrétaire

REGIE CIFI
101 rue de Sèze 69006 LYON
Tél. 04 78 93 44 24
Fax 04 78 94 06 20

Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défailants, 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 ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.