

## ➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 4/03/2021

L'an deux mille vingt et un, le quatre mars à dix-sept heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**4 RUE ROYALE**

**69001 LYON**

ONT VOTE PAR CORRESPONDANCE ET VISIO

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 **5** copropriétaires représentant **516** voix sur **1004** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

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

*GEORGIEFF Anne (26) , GOUTTENOIRE SALLES MIREILLE (49), ORTOLA Denis (82) , SARDIN Henriette (75), SAVI Amandine (21) , SCOFFONI François (37), SOLOMIAC/MARTEAU FRANCK/NATHALIE (63) .*

Soit un total de **353 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

*LEGROS Sebastien (63) à 17:48 (vote 12) , SARIGNAC Olivier (72) à 17:40 (vote 7),*

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

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. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA LYON
  8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
    - 8.1 Candidature de Monsieur DALLEVET Maurice
    - 8.2 Candidature de Monsieur HUOT Bernard
    - 8.3 Candidature de Monsieur et Madame LEGROS
    - 8.4 Candidature de Monsieur et Madame MOULIN
    - 8.5 Candidature de Monsieur ORTOLA Denis
    - 8.6 Candidature de Madame SARDIN Henriette
    - 8.7 A completer
9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022
12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022
13. REMPLACEMENT DES ECLAIRAGES DE LA MONTEE D'ESCALIER
  - 13.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 13.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 13.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 13.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 13.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
  - 13.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX
14. REFECTON DU SOL EN BETON BRUT PAR DU PVC OU CARRELAGE ET REMISE EN PEINTURE DU HALL
  - 14.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
  - 14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
  - 14.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
  - 14.4 HONORAIRES DU SYNDIC
  - 14.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

**14.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**15. REMPLACEMENT DE LA PORTE CABINE ASCENSEUR**

**15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

**15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

**15.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**

**15.4 HONORAIRES DU SYNDIC**

**15.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**15.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**16. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**

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

## RESOLUTIONS PROPOSEES

### 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme MOULIN est élue présidente de séance.

**POUR** : 516 sur 516 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 516 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 516 tantièmes au moment du vote.

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

### 2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

AUCUN SCRUTATEUR

**POUR** : 516 sur 516 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 516 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 516 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 JANDARD, représentant le cabinet FONCIA LYON est élue secrétaire

**POUR** : 516 sur 516 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 516 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 516 tantièmes au moment du vote.

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

### 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 DU 01/10/2019 AU 30/09/2020

Majorité nécessaire : Article 24

### Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/09/2020 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2019 au 30/09/2020, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

### Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6<sup>ème</sup> jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

### résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020.

**POUR** : 516 sur 516 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 516 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 516 tantièmes au moment du vote.

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

## 6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

### résolution :

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

**POUR** : 516 sur 516 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 516 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

5 copropriétaires totalisent 516 tantièmes au moment du vote.

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

## 7. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA LYON

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

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type »

### Projet de résolution :

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 04/03/2021 jusqu'au 31/03/2023.

Son établissement secondaire, FONCIA LYON 132 CRS CHARLEMAGNE 69002 LYON assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

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

**POUR** : 588 sur 1004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 588 tantièmes au moment du vote.

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

## 8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

### résolution :

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 :

### 8.1 Candidature de Monsieur DALLEVET Maurice

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

**POUR** : 588 sur 1004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 588 tantièmes au moment du vote.

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

### 8.2 Candidature de Monsieur HUOT Bernard

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

**POUR** : 588 sur 1004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 588 tantièmes au moment du vote.

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

**8.3 Candidature de Monsieur et Madame LEGROS**

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

**POUR** : 588 sur 1004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 588 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.**

**8.4 Candidature de Monsieur et Madame MOULIN**

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

**POUR** : 588 sur 1004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 588 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.**

**8.5 Candidature de Monsieur ORTOLA Denis**

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

**POUR** : 588 sur 1004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 588 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.**

**8.6 Candidature de Madame SARDIN Henriette**

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

**POUR** : 588 sur 1004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 588 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.**

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

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

**résolution** :

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

L'Assemblée Générale fixe à 1000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**POUR** : 588 sur 1004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 588 tantièmes au moment du vote.

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

**10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**

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

**résolution** :

L'Assemblée Générale fixe à 1500 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.

**POUR** : 588 sur 1004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 588 tantièmes au moment du vote.

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

**11. 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 17 000 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** : 588 sur 588 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 588 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 588 tantièmes au moment du vote.

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

**12. 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)

**Préambule** :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

**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** : 651 sur 1004 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 651 tantièmes au moment du vote.

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

**13. REMPLACEMENT DES ECLAIRAGES DE LA MONTEE D'ESCALIER**

**13.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution :**

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des éclairages de la montée d'escalier selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 578 sur 651 tantièmes.

**CONTRE** : 73 sur 651 tantièmes.

*A.L.N DEVELOPPEMENT (73).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 651 tantièmes au moment du vote.

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

**13.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution :**

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 EREM pour un montant de 1243€ TTC.

**POUR** : 578 sur 651 tantièmes.

**CONTRE** : 73 sur 651 tantièmes.

*A.L.N DEVELOPPEMENT (73).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 651 tantièmes au moment du vote.

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

### 13.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

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

#### **Projet de résolution** :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 2500 €TTC.

**POUR** : 0 sur 1004 tantièmes.

**CONTRE** : 651 sur 1004 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 651 tantièmes au moment du vote.

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

### 13.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

#### **Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

#### **Projet de résolution** :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à une vacation horaire, soit un montant de 167 € 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** : 578 sur 651 tantièmes.

**CONTRE** : 73 sur 651 tantièmes.

*A.L.N DEVELOPPEMENT (73).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 651 tantièmes au moment du vote.

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

### 13.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

#### **Projet de résolution** :

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 COMMUNES GENERALES», aux appels de provisions exigibles :

- Le 15/05/21 pour 50%
- Le 15/06/21 pour 50%

**POUR** : 578 sur 651 tantièmes.

**CONTRE** : 73 sur 651 tantièmes.

*A.L.N DEVELOPPEMENT (73).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 651 tantièmes au moment du vote.

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

### 13.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX

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

#### **Projet de résolution** :

Pour le financement des travaux de remplacement des lumianires de la montée d'escalier, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100% 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.

**POUR** : 578 sur 1004 tantièmes.

**CONTRE** : 73 sur 1004 tantièmes.

*A.L.N DEVELOPPEMENT (73).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 651 tantièmes au moment du vote.

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

**14. REFECTION DU SOL EN BETON BRUT PAR DU PVC OU CARRELAGE ET REMISE EN PEINTURE DU HALL**

**Conditions essentielles des marchés :**

NUMEROBIS 5 333.04 € TTC (sol PVC + Peinture) et option Carrelage :  
968.26€ TTC

AZUR 3 719.30 € TTC (peinture uniquement)

Préconisations de l'entreprise : *Concernant le sol béton, la pose de lames PVC n'est pas souhaitable sur ce support, le travail ne serait pas satisfaisant et pas pérenne. Il est conseillé de mandater un carreleur pour chiffrer ce poste.*

**14.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution :**

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection du sol en béton brut par du PVC et remise en peinture du hall, selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 0 sur 651 tantièmes.

**CONTRE** : 651 sur 651 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 651 tantièmes au moment du vote.

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

**14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution :**

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 ET EST DEVENUE SANS OBJET**

**14.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**

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

**Projet de résolution :**

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 5000 €TTC.

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX ET EST DEVENUE SANS OBJET**

#### **14.4 HONORAIRES DU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 24

##### **Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

##### **Projet de résolution** :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 vacations horaires, soit un montant de 334 € 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 ET EST DEVENUE SANS OBJET**

#### **14.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 24

##### **Projet de résolution** :

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 COMMUNES GENERALES», aux appels de provisions exigibles :

- Le 15/06/21 pour 30%
- Le 15/07/21 pour 30%
- Le 15/08/21 pour 40%

**CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX ET EST DEVENUE SANS OBJET**

**14.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX**  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Projet de résolution** :

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 ET EST DEVENUE SANS OBJET**

**15. REMPLACEMENT DE LA PORTE CABINE ASCENSEUR**

**Historique** :

L'ascensoriste précise que les dysfonctionnements rencontrés sur l'appareil proviennent pour l'essentiel de la porte cabine.

Un contact de fin de course défaillant sur cette porte a été remplacé, mais il est précisé qu'il faudra, à termes, envisager son remplacement complet.

**Conditions essentielles des marchés** :

ACAF            4098.60 € TTC

**15.1 PRINCIPE DES TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution** :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement de la porte cabine ascenseur, selon le descriptif joint à la convocation.

**POUR** : 0 sur 525 tantièmes.

**CONTRE** : 525 sur 525 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 191 tantièmes.

*MOUGEL PAUL (57), MOULIN Jean-Claude(134), .*

7 copropriétaires totalisent 716 tantièmes au moment du vote.

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

**15.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution** :

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 ACAF pour un montant de 4098.60 € TTC.

## **CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX ET EST DEVENUE SANS OBJET**

### **15.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**

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

#### **Projet de résolution :**

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 4100 €TTC.

## **CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX ET EST DEVENUE SANS OBJET**

### **15.4 HONORAIRES DU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 24

#### **Préambule**

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

#### **Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 vacations horaires, soit un montant de 334 € 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 ET EST DEVENUE SANS OBJET**

### **15.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**

Majorité nécessaire : Article 24

#### **Projet de résolution :**

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 ASCENSEUR», aux appels de provisions exigibles :

- Le 15/05/21 pour 50%
- Le 15/06/21 pour 50%

## **CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX ET EST DEVENUE SANS OBJET**

**15.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX**  
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Projet de résolution** :

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 ET EST DEVENUE SANS OBJET**

**16. REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**

Majorité nécessaire : Article 24

**Préambule** :

Créé par la loi ALUR, l'article L731-1 du code de la construction et de l'habitation dispose :  
« Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

*La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.*

*Ce diagnostic technique global comporte :*

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

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

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

*4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.*

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

L'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale est obligatoire. La réalisation du DTG est conditionnée à un vote favorable

**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 :

**POUR** : 0 sur 651 tantièmes.

**CONTRE** : 651 sur 651 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 651 tantièmes au moment du vote.

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

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

**Projet de 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

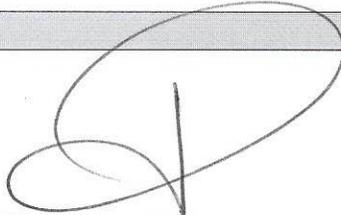
La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

Les copropriétaires ayant souscrit au e-recommandé :

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 18h30.

Le Président	
Madame MOULIN 	

Le Secrétaire	
Madame JANDARD Pour FONCIA LYON	

Le(s) scrutateur(s)	
AUCUN SCRUTATEUR	

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. »