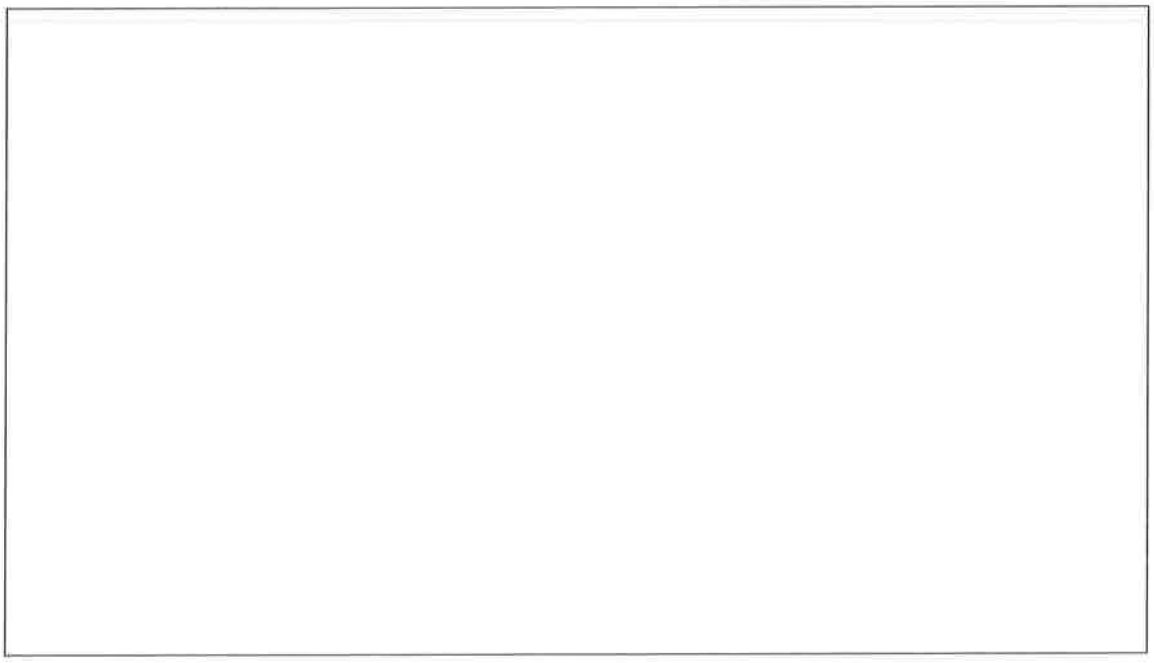
# RESIDENCE PLEIN CIEL
# 61-63 RUE HIPPOLYTE KAHN - 69100 VILLEURBANNE

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
## Du jeudi 22 octobre 2020



CITYA IMMOBILIER

# Procès-verbal Assemblée Générale

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

**Gestionnaire : VERNAY LESLIE**
- lvernay@citya.com -

**Comptable : PORTE Solene**
- sporte@citya.com -

**Assistante : ARNAUD Marie**
- mararnaud@citya.com -

**Négociateur Transaction : BREPSON Sylvie**
- sbrepson@citya.com -

Le **jeudi 22 octobre 2020 à 18h00**, les copropriétaires de la résidence **PLEIN CIEL 61-63 RUE HIPPOLYTE KAHN - 69100 VILLEURBANNE** se sont réunis **CITYA BARIOZ 5 COURS BAYARD 69002 LYON** en assemblée générale **ANNUELLE** sur convocation du syndic CITYA BARIOZ, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet **CITYA BARIOZ** est représenté par **VERNAY LESLIE**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **13 copropriétaires sur 32** sont présents ou valablement représentés et représentent **4314 tantièmes / 10000 tantièmes.**

Monsieur BRICAUD Philippe (336) - Melle COLLET Corine (425) représentant M. ou Mme RENAUDIER Jean Pierre (425) - M. ou Melle DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA (354) - Monsieur GEBHARDT Philippe (351) - Melle GUERNY MELODY (243) - Melle LAFARE Christine (291) représentant M. et Mme ROCHE Bernard (266), Monsieur SCHWARTZ Michel (309) - M. ou Mme MACHADO DE ALMEIDA JOAQUIM (281) - Monsieur MALFRAIT - PENIDE Julien et Mélodie (407) - Monsieur MASCLET Eric (253) - M. et Mme MONARQUE Thomas (373) -

**Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :**

Melle BERARD Sandra (367), Monsieur BLANCHARD Denis (238), M. ou Mme BOUCHOUCHA JEREMY ET JULIE (20), Melle BRAINE Valérie (219), M. ou M. BROUILLET / MICHELIN Renaud et Julie (374), Madame DELORME Sylvie (148), Monsieur ESCALIER Patrick (313), S.C.I ESPOIR (321), Melle FUTELOT Josiane (243), Monsieur GEDON Didier (332), Monsieur JOUVE Olivier (379), Madame LUCASSON JACQUELINE (306), Monsieur MATROUGUI Ilies (366), M. et Mme MOSBAH Bruno (425), Monsieur PICARD Denis (248), M. ou Mme ROVETTI J-André (421), Melle SALAS Véronique (445), Indivision SIGNOL (291), M. et Mme VINCENT Philippe (230),

**représentant 5686 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.**

**RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Melle LAFARE Christine.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**
**Soit 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.**

**RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

Aucune candidature.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**
**Soit 0 tantièmes / 0 tantièmes.**

**RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2019 au 31/12/2019 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2019 au 31/12/2019, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 41 488.87 EUROS TTC.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**
**Soit 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.**

**RESOLUTION N°04: Désignation du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat 24h/24 et 7j/7 (contrats joints à la convocation en annexes). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA BARIOZ représenté par M. Pierre-Yves GAUCHER (son Président ou Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° ..... délivrée par la Préfecture ....., Garantie Financière assurée par Groupe Français de Caution.

Le syndic est nommé pour une durée de 3ans qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 30/06/2020 pour se terminer le 30/06/2023 .

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 6 260.80 EUROS TTC dont 460.80€ de contrat assistance 24/24 7/7) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic 24h/24 et 7j/7 joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Melle LAFARE Christine pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

**Résolution rejetée pour défaut de majorité .**
**Soit 4314 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°05: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA BARIOZ représenté par M. Pierre-Yves GAUCHER (son Président ou Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° ..... délivrée par la Préfecture ....., Garantie Financière assurée par Groupe Français de Caution.

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 30/06/2020 pour se terminer le 30/06/2023 .

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 5800 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Melle LAFARE Christine pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4314 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à ..... **tantièmes / 10000 tantièmes)** ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**
**Soit 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.**



E L W

**RESOLUTION N°06: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2021 au 31/12/2021. Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2021 et finissant le 31/12/2021 arrêté à la somme de 43 600 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

ATTENTION CE PARAGRAPHE EST A SUPPRIMER DANS UNE CONVOCATION CONSTITUTIVE CAR RAJOUTE AU TEXTE DU N+1

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**
**Soit 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.**

**RESOLUTION N°07: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour la durée du mandat de syndic sont :

Monsieur BRICAUD, Melle LAFARE.

Sont candidats:

M. / MME . Monsieur BRICAUD Philippe, Melle LAFARE Christine, Monsieur MALFRAIT - PENIDE Julien et Mélodie

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1an en qualité de membre(s) du conseil syndical :

M. / MME . Monsieur BRICAUD Philippe, Melle LAFARE Christine, Monsieur MALFRAIT - PENIDE Julien et Mélodie

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4314 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à ..... **tantièmes / 10000 tantièmes)** ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**
**Soit 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1 000EUROS TTC.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4314 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à ..... **tantièmes / 10000 tantièmes)** ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**
**Soit 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.**

**RESOLUTION N°09: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1 000 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**
**Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°10: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la mise en place de detecteur de presence pour la lumiere des escaliers. Article 24**

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : POSELEC - FICHTER.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : La mise en place de detecteur de presence pour la lumiere des escaliers.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

POSELEC pour un montant de 971.08€TTC

FICHTER en attente de devis

L'assemblée générale alloue un budget de 971,08€TTC pour faire d'autre devis.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 971,08EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux via le fond de travaux alur.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 3 copropriétaire(s) représentant 1204 tantièmes / 4314 tantièmes.
COLLET Corine (425), DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA (354), RENAUDIER Jean Pierre (425),

**Votes pour :** 10 copropriétaire(s) représentant 3110 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**
**Soit 3110 tantièmes / 4314 tantièmes.**



E L W

**RESOLUTION N°11: Validation des honoraires pour travaux. Article 24**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : la mise en place de detecteur de presence pour la lumiere des escaliers précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à une vacation horaire.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 10

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 2 copropriétaire(s) représentant 727 tantièmes / 4314 tantièmes.
DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA (354), MONARQUE Thomas (373),

**Votes pour :** 11 copropriétaire(s) représentant 3587 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**
**Soit 3587 tantièmes / 4314 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12: Délégation du pouvoir donnée au conseil syndical Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale délègue le pouvoir au conseil syndical conformément à l'article 21 1er alinéa du décret du 17 mars 1967, à l'effet de la mise en place de detecteur de presence pour la lumiere des escaliers

Elle fixe à 971,08 EUROS le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 2 copropriétaire(s) représentant 850 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 11 copropriétaire(s) représentant 3464 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **3464 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à ..... **tantièmes / 10000 tantièmes)** ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 2 copropriétaire(s) représentant 850 tantièmes / 4314 tantièmes.
COLLET Corine (425), RENAUDIER Jean Pierre (425),

**Votes pour :** 11 copropriétaire(s) représentant 3464 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**
**Soit 3464 tantièmes / 4314 tantièmes.**

**RESOLUTION N°13: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la proposition d'un bureau de structure pour la decoupe d'angle du murs de la rampe de montée acces sous sol garage. Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprises : CIMEO.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : la proposition d'un bureau de structure pour la decoupe d'angle du murs de la rampe de montée acces sous sol garage.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

CIMEO pour un montant de 1710€TTC pour l'étude du mur.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise .....prévue pour un montant prévisionnel de .....EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût d'un cabinet d'étude, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de.....EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges garages-parkings.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en .....trimestre(s) : X% soit.....EUROS exigible le....., X% soit.....EUROS exigible le.....(voir nombre de trimestres).

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 297 tantièmes.

**Votes contre :** 13 copropriétaire(s) représentant 297 tantièmes / 297 tantièmes.

**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 297

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**
**Soit 297 tantièmes / 297 tantièmes.**

**RESOLUTION N°14: Validation des honoraires pour travaux. Article 24**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : la proposition d'un bureau de structure pour la decoupe d'angle du murs de la rampe de montée acces sous sol garage. précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à une vacation horaire

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 15.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 297 tantièmes.

**Votes contre :** 13 copropriétaire(s) représentant 297 tantièmes / 297 tantièmes.

**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 297

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**
**Soit 297 tantièmes / 297 tantièmes.**

**RESOLUTION N°15: Délégation du pouvoir donnée au conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale délègue le pouvoir au conseil syndical conformément à l'article 21 1er alinéa du décret du 17 mars 1967, à l'effet la proposition d'un bureau de structure pour la decoupe d'angle du murs de la rampe de montée acces sous sol garage

Elle fixe à .....EUROS le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 722 tantièmes.

**Votes contre :** 13 copropriétaire(s) représentant 297 tantièmes / 722 tantièmes.

**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 722

**Résolution rejetée pour défaut de majorité .**
**Soit 297 tantièmes / 722 tantièmes.**

**RESOLUTION N°16: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le decapage des escaliers de service. Article 24**

Devis joint à la convocation de l'entreprise : LA SOURCE DE NETTOYAGE .

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

- Décapage manuel des escaliers du rdc au 5eme étage
- Décapage manuel des escaliers du rdc au - 2

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

LA SOURCE DE NETTOYAGE :

- Décapage manuel des escaliers du rdc au 5eme étage pour un montant de 300€TTC
- Décapage manuel des escaliers du rdc au - 2 pour un montant de 120 €TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise LA SOURCE DE NETTOYAGE prévue pour un montant prévisionnel de 420EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 420 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générale.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux via le fond de travaux alur.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**
**Soit 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.**

**RESOLUTION N°17: Validation des honoraires pour travaux. Article 24**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maitre d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants :le decapage des escaliers de service précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à une vacation horaire

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 16.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**
**Soit 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.**

**RESOLUTION N°18: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots 12- 56 -70 de Mr GEDON dIDIER pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24**

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M. DEGON Didier, propriétaire des lots 12- 56 -70 , à savoir veuillez trouver en pièce jointe le détail des procédures. ce copropriétaire est redevebale de la dette à la date du 28/09/2020 , de la somme de 4529.14 euros, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droit immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du des lots 12- 56 -70 appartenant à M. GEDON Didier.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**
**Soit 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.**

**RESOLUTION N°19: Fixation de la mise à prix. Article 24**

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 10 000 EUROS.

Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**
**Soit 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.**

**RESOLUTION N°20: Transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité des colonnes montantes électriques. Article 24**

L'assemblée générale, vu l'article L. 346-2 du Code de l'énergie qui :

- dispose que les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, appartiennent au réseau public de distribution d'électricité sans contrepartie et aura pour conséquence qu'ENEDIS aura la charge des travaux d'entretien.
- facturation du dossier par le syndic contractuelle au mandat du syndic pour cession des parties communes.
- prévoit que ce dispositif intervient dans un délai de 2 ans suivant la promulgation de la loi du 23 novembre 2018,
- permet à la copropriété, durant ce délai, soit de notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public, soit de revendiquer la propriété de ces ouvrages.

- mandate le syndic pour notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**
**Soit 0 tantièmes / 0 tantièmes.**

**RESOLUTION N°21: Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou Audioconférence. Article 24**

L'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que les copropriétaires peuvent désormais participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout moyen de communication électronique.

L'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 pris pour application de cet article précise que l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

Informée de ces dispositions, l'assemblée générale décide de retenir la solution proposée par la société Q1C1 selon la proposition jointe à la convocation. (coût de 10,00 EUROS TTC annuel par lot principaux soit un total annuel de 320,00 EUROS TTC).

L'ensemble des coûts sera réparti conformément à la clé Charges Communes Générales.

Conformément aux dispositions de l'article 13-2 du décret du 17 mars 1967, le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par ce biais devra en informer le syndic par tout moyen trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale.

L'application de cette résolution sera bien entendue conditionnée à la disposition d'un réseau internet WIFI ou filaire suffisant dans la salle où se déroulera l'assemblée générale.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**
**Soit 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.**

**RESOLUTION N°22: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place d'un outil informatique par la société Q1C1 pour la tenue des assemblées générales par visioconférence. Article 24**

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place d'un outil informatique pour la tenue des assemblées générales par visioconférence par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**
**Soit 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.**

**RESOLUTION N°23: Décision du syndicat des copropriétaires de souscrire un contrat d'assurance COPROTECT. Article 24**

Le syndicat des copropriétaires après avoir pris connaissance des conditions générales et particulières de l'offre du contrat d'assurance COPROTECT, décide de le retenir moyennant la somme de 768€TTC soit 24€TTC/lot principaux.

La prise d'effet de ce contrat sera à la date du.....

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**
**Soit 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.**

**RESOLUTION N°24: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès verbaux et mises en demeure.**

Le syndic informe les copropriétaires de la parution du décret N°2015-1325 du 21 Octobre 2015, concernant la dématérialisation des notifications des convocations, procès verbaux et des mises en demeure électroniques.

Lorsque l'accord exprès des copropriétaires mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale.

Cet accord sera conservé dans le registre des procès-verbaux.

Lorsqu'il n'est pas formulé lors de l'assemblée générale, le copropriétaire le communique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique au syndic, qui l'enregistre à la date de réception de la lettre et l'inscrit sur le registre des procès-verbaux.

Les copropriétaires dont les noms suivent souhaitent recevoir par voie électronique la notification des convocations, procès verbaux et des mises en demeure:

Monsieur GEBHARDT Philippe

Monsieur MALFRAIT - PENIDE Julien et Mélodie

Monsieur BRICAUD Philippe

M. ou Melle DIOT/DEVAUX LUDOVIC ET VANESSA

M. et Mme MONARQUE Thomas

Melle COLLET Corine

M. ou Mme RENAUDIER Jean Pierre

Monsieur MASCLET Eric

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°25: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place de la LRE. Article 24**

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place de la LRE par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Votes pour :** 13 copropriétaire(s) représentant 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**
**Soit 4314 tantièmes / 4314 tantièmes.**

**********

**Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.**

**Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :**

**A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.**

**Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et**



EL

**du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.**

**A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.**

**********

**Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :**

1. **Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.**
2. **Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.**
3. **Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.**
4. **Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.**
5. **Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**********

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H22 .

**DISPOSITIONS LEGALES :**

→ Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

→ Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 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 1ère phrase du présent alinéa ".

→ Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,

Melle LAFARE Christine

CITYA BARIOZ

Directeur (trice),

Pierre-Yves GAUCHER

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

CITYA BARIOZ

Gestionnaire Copropriété,

VERNAY LESLIE