

# BILLON-BOUVET-BONNAMOUR

Bouvet-Bonnamour S.A. Capital 76 320 € Caisse Garantie C.G.I. Assurances  
119 AVENUE DE SAXE - 69427 LYON CEDEX 03  
Tel. 04 37 48 20 00 - Fax 04 37 48 20 08  
SIREN 957 518 939 RCS LYON - TVA intracommunautaire FR90 957 517 939

## COPROPRIETE : RESIDENCE G7

25 RUE LORTET  
14 RUE DES BONS ENFANTS  
69007 69007 LYON

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU  
MERCREDI 4 MAI 2022

## PROCES VERBAL

De l'Assemblée Générale Ordinaire de l'ensemble immobilier

RESIDENCE G7 sis à 69007 LYON 25 RUE LORTET 14 RUE DES BONS ENFANTS

Qui s'est tenue le mercredi 4 mai 2022 à 18 heures

Salle de Direction, 119 avenue Maréchal de Saxe, 69003 LYON

Sur convocation régulièrement notifiée par le Syndic.

L'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour notifié aux Copropriétaires conformément aux dispositions des articles 7 à 12 du décret du 17 mars 1967 pris en application de la Loi du 10 juillet 1965.



Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par les Copropriétaires ainsi que les Mandataires dès leur entrée en séance.

Il ressort que : 17 Copropriétaires sur 38  
totalisant 6149 tantièmes sur 10000  
étaient présents ou régulièrement représentés.

Etaient présents	:	8	Copropriétaires sur	38	Totalisant	2253	Tantièmes sur	10000
Etaient représentés	:	6	Copropriétaires sur	38	Totalisant	3150	Tantièmes sur	10000
Ont voté par correspondance	:	3	Copropriétaires sur	38	Totalisant	746	Tantièmes sur	10000
Etaient absents	:	21	Copropriétaires sur	38	Totalisant	3851	Tantièmes sur	10000

Présents en début de séance : Mr [REDACTED]

Représentés : [REDACTED]

Ont voté par correspondance : Mr C [REDACTED]

CT AA LB

Arrivés en cours de séance :

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir : Mr ou Mme

## ORDRE DU JOUR

- 1) DESIGNATION DE LA PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- 2) DESIGNATION D'UN OU PLUSIEURS SCRUTATEURS
- 3) ELECTION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE
- 4) COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL
- 5) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2021
- 6) QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION
- 7) VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023
- 8) EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR DU 24 MARS 2014 VISANT A L'OBLIGATION DE CONSTITUER UN FONDS TRAVAUX A COMPTER DU 1ER JANVIER 2017, DECISION A PRENDRE QUANT A DEFINIR LE POURCENTAGE DU BUDGET PREVISIONNEL ALLOUE A CE FONDS TRAVAUX.
- 9) DESIGNATION DE LA REGIE BILLON BOUVET BONNAMOUR EN QUALITE DE SYNDIC
- 10) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / DESIGNATION DE LA REGIE BILLON BOUVET BONNAMOUR EN QUALITE DE SYNDIC
- 11) A LA DEMANDE DE MONSIEUR KENCK, EN CAS DE NON RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA REGIE BILLON BOUVET BONNAMOUR, L'ASSEMBLEE GENERALE, APRES AVOIR EXAMINE LES DOCUMENTS JOINTS A LA CONVOCATION ET EN AVOIR DELIBERE, DECIDE DE NOMMER LA REGIE GINDRE SAS, EN QUALITE DE SYNDIC DE LA COPROPRIETE SISE 25 RUE LORTET 14 RUE DES BONS ENFANTS LYON 07 POUR UNE DUREE DE 12 MOIS, D'APPROUVER LE CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION ET DONNE POUVOIR AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNER CE CONTRAT
- 12) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / A LA DEMANDE DE MONSIEUR KENCK, EN CAS DE NON RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA REGIE BILLON BOUVET BONNAMOUR, L'ASSEMBLEE GENERALE, APRES AVOIR EXAMINE LES DOCUMENTS JOINTS A LA CONVOCATION ET EN AVOIR DELIBERE, DECIDE DE NOMMER LA REGIE GINDRE SAS, EN QUALITE DE SYNDIC DE LA COPROPRIETE SISE 25 RUE LORTET 14 RUE DES BONS ENFANTS LYON 07 POUR UNE DUREE DE 12 MOIS, D'APPROUVER LE CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION ET DONNE POUVOIR AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNER CE CONTRAT
- 13) A LA DEMANDE DE MONSIEUR KENCK, AUTORISATION A DONNER A LA REGIE GINDRE DE TRANSFERER LE COMPTE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SISE 25 RUE LORTET 14 RUE DES BONS ENFANTS LYON 07 ACTUELLEMENT OUVERT A LA BANQUE CREDIT MUTUEL, VERS LA BANQUE MARTIN MOREL.
- 14) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / A LA DEMANDE DE MONSIEUR KENCK, AUTORISATION A DONNER A LA REGIE GINDRE DE TRANSFERER LE COMPTE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SISE 25 RUE LORTET 14 RUE DES BONS ENFANTS LYON 07 ACTUELLEMENT OUVERT A LA BANQUE CREDIT MUTUEL, VERS LA BANQUE MARTIN MOREL.
- 15) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL
- 16) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR AMADOU.
- 17) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR AMADOU.
- 18) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MADAME AOURIR.
- 19) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MADAME AOURIR.
- 20) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR BELANTIN.
- 21) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR BELANTIN.

CT A.A TB

- 22) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE LA SOCIETE FONCIERE.
- 23) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE LA SOCIETE FONCIERE.
- 24) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR GAUTHIER.
- 25) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR GAUTHIER.
- 26) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MADEMOISELLE HAGNERE.
- 27) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MADEMOISELLE HAGNERE.
- 28) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR PHILIBOIS.
- 29) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR PHILIBOIS
- 30) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR ROBERT.
- 31) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR ROBERT.
- 32) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, PAR LE SYNDIC, EST RENDUE OBLIGATOIRE
- 33) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, PAR LE SYNDIC, EST RENDUE OBLIGATOIRE
- 34) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST RENDUE OBLIGATOIRE.
- 35) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST RENDUE OBLIGATOIRE.
- 36) DECISION A PRENDRE QUANT A L'INSTALLATION D'UN LECTEUR VIGIKS DANS L'ASCENSEUR POUR CONTROLE D'ACCES AUX ETAGES - PRINCIPE DES TRAVAUX.
- 37) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / DECISION A PRENDRE QUANT A L'INSTALLATION D'UN LECTEUR VIGIKS DANS L'ASCENSEUR POUR CONTROLE D'ACCES AUX ETAGES - PRINCIPE DES TRAVAUX.
- 38) DECISION A PRENDRE QUANT A L'INSTALLATION D'UN LECTEUR VIGIKS DANS L'ASCENSEUR POUR CONTROLE D'ACCES AUX ETAGES - CHOIX DE LA SOCIETE ET MONTANT DES MARCHES
- 39) DECISION A PRENDRE QUANT A L'INSTALLATION D'UN LECTEUR VIGIKS DANS L'ASCENSEUR POUR CONTROLE D'ACCES AUX ETAGES - MODALITES DE FINANCEMENT.
- 40) DECISION A PRENDRE QUANT A LA REFECTION EN PEINTURE DES 4 PALIERS DE L'ESCALIER - PRINCIPE DES TRAVAUX.
- 41) DECISION A PRENDRE QUANT A LA REFECTION EN PEINTURE DES 4 PALIERS DE L'ESCALIER - CHOIX DE LA SOCIETE ET MONTANT DES TRAVAUX.
- 42) DECISION A PRENDRE QUANT A LA REFECTION EN PEINTURE DES 4 PALIERS DE L'ESCALIER - MODALITES DE FINANCEMENT
- 43) AUTORISATION A DONNER A MADAME BELOTTI ET MONSIEUR FOISON PROPRIETAIRES DU LOT N°27 D'EFFECTUER, A LEURS FRAIS, L'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION AVEC UNITE EXTERIEURE INSTALLEE AU NIVEAU DU BALCON.
- 44) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / AUTORISATION A DONNER A MADAME BELOTTI ET MONSIEUR FOISON PROPRIETAIRES DU LOT N°27 D'EFFECTUER, A LEURS FRAIS, L'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION AVEC UNITE EXTERIEURE INSTALLEE AU NIVEAU DU BALCON.
- 45) INFORMATION SUR L'ENVOI PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'AG (sans vote).
- 46) POINTS D'INFORMATION

\*\*\*\*\*

#### **1) DESIGNATION DE LA PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

Au début de la réunion l'Assemblée Générale procède à la nomination de sa Présidence.

Mr. BELANTIN PIERRE est désigné président de séance de cette Assemblée Générale.

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 5735 tantièmes sur 10000.  
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

Handwritten signatures and initials, including 'A.A.' and a stylized signature.

Ont voté POUR 5543 tantièmes  
Se sont ABSTENUS 192 tantièmes Mr LEGROS PIERRE (192)

#### **2) DESIGNATION D'UN OU PLUSIEURS SCRUTATEURS**

L'Assemblée Générale décide de procéder à la désignation d'un ou plusieurs scrutateurs.

Mme AOURIR est désignée scrutatrice de cette Assemblée Générale.

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 5735 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

Ont voté POUR 5543 tantièmes  
Se sont ABSTENUS 192 tantièmes Mr LEGROS PIERRE (192)

#### **3) ELECTION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

L'Assemblée Générale procède à la désignation d'un secrétaire de séance.

En application de l'article 15 du Décret du 17 mars 1967, la Régie BILLON BOUVET BONNAMOUR assure le secrétariat de séance sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Le nombre de personnes ayant voté est de 15 totalisant 5735 tantièmes sur 10000.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

**Le « Bureau » de l'Assemblée Générale est ainsi composé de :**

Présidence : Mr BELANTIN PIERRE.

Scrutatrice : Mme AOURIR

Le Syndic, représenté par C. TOURLONIAS, assure le secrétariat.

Le « Bureau » s'assure qu'aucune personne n'a reçu plus de trois délégations de vote et que, dans le cas contraire, les personnes qui détiennent plus de trois mandats ne disposent pas de plus de 10 % des voix du Syndicat, conformément aux dispositions de l'article 22 alinéa 3 de la Loi du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi du 31 décembre 1985 elle-même modifiée par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art 211, à savoir qu'un copropriétaire détenant plus de trois mandats ne devra pas disposer de plus de 10% des voix du Syndicat.

Le « Bureau » certifie alors exacte la Feuille de présence signée par les Copropriétaires ou leurs Mandataires et constate que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut, en conséquence, valablement délibérer sur les questions portées à l'Ordre du Jour.

► Arrivée : Mr AMADOU SADAT ; Mr ou Mme COELHO BELMIRO

#### **4) COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL**

Conformément aux dispositions légales, le Conseil Syndical informe les copropriétaires des faits marquants de l'exercice écoulé.

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

#### **5) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2021**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021 tels que présentés en annexe à la convocation.

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

CT AA 

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

#### **6) QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION**

L'Assemblée Générale donne quitus plein et entier au syndic pour sa gestion pour l'exercice arrêté au 31/12/2021.

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

#### **7) VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet détaillé de budget prévisionnel joint à la convocation, vote un budget prévisionnel de charges à la somme de 40 555.00 € pour l'exercice comptable allant du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Ce budget pourra, le cas échéant, être actualisé lors de l'Assemblée Générale qui approuvera les comptes clos au 31/12/2022.

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 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

#### **8) EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI ALUR DU 24 MARS 2014 VISANT A L'OBLIGATION DE CONSTITUER UN FONDS TRAVAUX A COMPTER DU 1ER JANVIER 2017, DECISION A PRENDRE QUANT A DEFINIR LE POURCENTAGE DU BUDGET PREVISIONNEL ALLOUE A CE FONDS TRAVAUX.**

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.

L'Assemblée Générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice à venir 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 '.

 A.A. 

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

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

#### **9) DESIGNATION DE LA REGIE BILLON BOUVET BONNAMOUR EN QUALITE DE SYNDIC**

L'Assemblée Générale désigne la S.A.S. BILLON - BOUVET - BONNAMOUR en qualité de Syndic pour une période de 15 mois et ce dans le cadre de l'article 28 du décret N° 67-223 du 17 mars 1967 pris en application de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 ayant pris connaissance des conditions de la proposition de contrat annexée à la présente convocation et accepte l'ensemble de celle-ci.

Le contrat de Syndic prendra effet le 04.05.2022 pour prendre fin le 03.08.2023

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

Mise aux voix :

POUR : 6016 tantièmes

ABSTENTION : 133 tantièmes Mr CAQUOT NICOLAS (133)

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

#### **10) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / DESIGNATION DE LA REGIE BILLON BOUVET BONNAMOUR EN QUALITE DE SYNDIC**

Sans objet.

**11) A LA DEMANDE DE MONSIEUR KENCK, EN CAS DE NON RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA REGIE BILLON BOUVET BONNAMOUR, L'ASSEMBLEE GENERALE, APRES AVOIR EXAMINE LES DOCUMENTS JOINTS A LA CONVOCATION ET EN AVOIR DELIBERE, DECIDE DE NOMMER LA REGIE GINDRE SAS, EN QUALITE DE SYNDIC DE LA COPROPRIETE SISE 25 RUE LORTET 14 RUE DES BONS ENFANTS LYON 07 POUR UNE DUREE DE 12 MOIS, D'APPROUVER LE CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION ET DONNE POUVOIR AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNER CE CONTRAT**

Sans objet.

**12) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / A LA DEMANDE DE MONSIEUR KENCK, EN CAS DE NON RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA REGIE BILLON BOUVET BONNAMOUR, L'ASSEMBLEE GENERALE, APRES AVOIR EXAMINE LES DOCUMENTS JOINTS A LA CONVOCATION ET EN AVOIR DELIBERE, DECIDE DE NOMMER LA REGIE GINDRE SAS, EN QUALITE DE SYNDIC DE LA COPROPRIETE SISE 25 RUE LORTET 14 RUE DES BONS ENFANTS LYON 07 POUR UNE DUREE DE 12 MOIS, D'APPROUVER LE CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION ET DONNE POUVOIR AU PRESIDENT DE SEANCE POUR SIGNER CE CONTRAT**

Sans objet.

17 A.A. 12

**13) A LA DEMANDE DE MONSIEUR KENCK, AUTORISATION A DONNER A LA REGIE GINDRE DE TRANSFERER LE COMPTE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SISE 25 RUE LORTET 14 RUE DES BONS ENFANTS LYON 07 ACTUELLEMENT OUVERT A LA BANQUE CREDIT MUTUEL, VERS LA BANQUE MARTIN MOREL.**

Sans objet.

**14) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / A LA DEMANDE DE MONSIEUR KENCK, AUTORISATION A DONNER A LA REGIE GINDRE DE TRANSFERER LE COMPTE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SISE 25 RUE LORTET 14 RUE DES BONS ENFANTS LYON 07 ACTUELLEMENT OUVERT A LA BANQUE CREDIT MUTUEL, VERS LA BANQUE MARTIN MOREL.**

Sans objet.

**15) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL**

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du premier alinéa de l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 qui stipule que dans tout Syndicat de Copropriétaires un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion, décide de procéder à la constitution d'un Conseil Syndical conformément à l'article 4 de la Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965.

Pour information le Conseil Syndical est actuellement composé de :

Mr AMADOU - Mme AOURIR - Mr BELANTIN - Société FONCIERE - Mr GAUTHIER - Mlle HAGNERE - Mr PHILIBOIS - Mr ROBERT

**16) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR AMADOU.**

Monsieur AMADOU est élu membre du Conseil Syndical pour une durée de 15 mois.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**17) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR AMADOU.**

Sans objet.

**18) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MADAME AOURIR.**

Madame AOURIR est élue membre du Conseil Syndical pour une durée de 15 mois.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

CT A.A 12

**19) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MADAME AOURIR.**

Sans objet.

**20) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR BELANTIN.**

Monsieur BELANTIN est élu membre du Conseil Syndical pour une durée de 15 mois.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**21) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR BELANTIN.**

Sans objet.

**22) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE LA SOCIETE FONCIERE.**

La société FONCIERE est élue membre du Conseil Syndical pour une durée de 15 mois.

Mise aux voix :

POUR : 6016 tantièmes

ABSTENTION : 133 tantièmes Mr CAQUOT NICOLAS (133)

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**23) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE LA SOCIETE FONCIERE.**

Sans objet.

**24) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR GAUTHIER.**

Monsieur GAUTHIER est élu membre du Conseil Syndical pour une durée de 15 mois.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**25) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR GAUTHIER.**

Sans objet.

*Handwritten signatures and initials:*  
- A stylized 'A' or 'AA' in the center.  
- A signature on the right that appears to be 'JP' or similar.  
- Some other faint marks on the left.



**26) RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MADEMOISELLE HAGNERE,**

Mademoiselle HAGNERE est élue membre du Conseil Syndical pour une durée de 15 mois.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**27) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MADEMOISELLE HAGNERE,**

Sans objet.

**28) RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR PHILIBOIS,**

Monsieur PHILIBOIS est élu membre du Conseil Syndical pour une durée de 15 mois.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**29) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR PHILIBOIS**

Sans objet.

**30) RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR ROBERT,**

Monsieur ROBERT est élu membre du Conseil Syndical pour une durée de 15 mois.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**31) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MONSIEUR ROBERT,**

Sans objet.

**32) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, PAR LE SYNDIC, EST RENDUE OBLIGATOIRE**

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

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à 1 500.00 € TTC le montant des marchés et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est rendue obligatoire.

AA SB

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**33) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, PAR LE SYNDIC, EST RENDUE OBLIGATOIRE**

Sans objet.

**34) MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST RENDUE OBLIGATOIRE.**

L'Assemblée Générale fixe à 2 000,00 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**35) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST RENDUE OBLIGATOIRE.**

Sans objet.

**36) DECISION A PRENDRE QUANT A L'INSTALLATION D'UN LECTEUR VIGIKS DANS L'ASCENSEUR POUR CONTROLE D'ACCES AUX ETAGES - PRINCIPE DES TRAVAUX.**

Il est précisé que le contrôle d'accès concernera les niveaux sous-sols -1 et -2.

L'Assemblée Générale décide de procéder aux travaux d'installation d'un lecteur vigiks dans l'ascenseur pour contrôle d'accès aux étages (niveaux sous-sols -1 et -2).

Mise aux voix :

POUR : 4478 tantièmes

CONTRE : 266 tantièmes Mr LEGROS PIERRE (266)

ABSTENTION : 1397 tantièmes Société FONCIERE DI 01/20016 (1397)

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 6141 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, l'Assemblée Générale constate que cette résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais que celle-ci a réuni au moins le tiers des voix de tous les Copropriétaires.

En conséquence, il est procédé à un second vote à la majorité de l'article 24, conformément aux dispositions modificatives de la Loi S.R.U.

cc AA 12

**37) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 /DECISION A PRENDRE QUANT A L'INSTALLATION D'UN LECTEUR VIGIKS DANS L'ASCENSEUR POUR CONTROLE D'ACCES AUX ETAGES - PRINCIPE DES TRAVAUX.**

Il est précisé que le contrôle d'accès concernera les niveaux sous-sols -1 et -2.

L'Assemblée Générale décide de procéder aux travaux d'installation d'un lecteur vigiks dans l'ascenseur pour contrôle d'accès aux étages (niveaux sous-sols -1 et -2).

Mise aux voix :

POUR : 4478 tantièmes

CONTRE : 266 tantièmes Mr LEGROS PIERRE (266)

ABSTENTION : 1397 tantièmes Société FONCIERE DI 01/20016 (1397)

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 6141 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

**38) DECISION A PRENDRE QUANT A L'INSTALLATION D'UN LECTEUR VIGIKS DANS L'ASCENSEUR POUR CONTROLE D'ACCES AUX ETAGES - CHOIX DE LA SOCIETE ET MONTANT DES MARCHES**

Après discussion et plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée Générale décide de confier ces travaux à la société ATL pour la main-d'oeuvre pour un montant de 599.50 € TTC et à la société RCF pour la fourniture pour un montant de 420.00 € TTC.

Mise aux voix :

POUR : 5875 tantièmes

CONTRE : 266 tantièmes Mr LEGROS PIERRE (266)

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 6141 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**39) DECISION A PRENDRE QUANT A L'INSTALLATION D'UN LECTEUR VIGIKS DANS L'ASCENSEUR POUR CONTROLE D'ACCES AUX ETAGES - MODALITES DE FINANCEMENT.**

L'Assemblée Générale prend acte que les dépenses correspondantes seront réparties en charges 'ASCENSEUR' et autorise expressément le Syndic à procéder aux appels de fonds exceptionnels exigibles aux dates ci-après. L'Assemblée générale prend acte que les frais d'affranchissement et de papeterie restent à la charge du Syndicat des copropriétaires conformément au mandat en cours.

100 % le 01.09.2022

Mise aux voix :

POUR : 5875 tantièmes

CONTRE : 266 tantièmes Mr LEGROS PIERRE (266)

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 16 totalisant 6141 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

**40) DECISION A PRENDRE QUANT A LA REFECTION EN PEINTURE DES 4 PALIERS DE L'ESCALIER - PRINCIPLE DES TRAVAUX.**

L'Assemblée Générale décide de procéder aux travaux de réfection en peinture des 4 paliers de l'escalier.

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 5604 tantièmes sur 9051.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

**41) DECISION A PRENDRE QUANT A LA REFECTION EN PEINTURE DES 4 PALIERS DE L'ESCALIER - CHOIX DE LA SOCIETE ET MONTANT DES TRAVAUX.**

Après discussion et plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée Générale décide de réaliser ces travaux pour un montant maximum de 1 466.30 € TTC et, de donner mandat au Conseil Syndical pour le choix de la société à retenir.

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 5604 tantièmes sur 9051.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**42) DECISION A PRENDRE QUANT A LA REFECTION EN PEINTURE DES 4 PALIERS DE L'ESCALIER - MODALITES DE FINANCEMENT**

L'Assemblée Générale prend acte que les dépenses correspondantes seront réparties en charges 'BATIMENT HABITATION' et autorise expressément le Syndic à procéder aux appels de fonds exceptionnels exigibles aux dates ci-après. L'Assemblée générale prend acte que les frais d'affranchissement et de papeterie restent à la charge du Syndicat des copropriétaires conformément au mandat en cours.

100 % le 01.10.2022

Majorité nécessaire : majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 5604 tantièmes sur 9051.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 24.

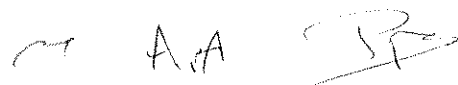
**43) AUTORISATION A DONNER A MADAME BELOTTI ET MONSIEUR FOISON PROPRIETAIRES DU LOT N° 27 D'EFFECTUER, A LEURS FRAIS, L'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION AVEC UNITE EXTERIEURE INSTALLEE AU NIVEAU DU BALCON.**

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b de la Loi du 10 juillet 1965, et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était bien respectée, autorise Madame BELOTTI et Monsieur FOISON à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- installation d'une climatisation dans leur appartement,

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur en obtenant notamment toutes autorisations administratives et réglementaires nécessaires,
- faire exécuter les travaux par une entreprise notoirement connue, habilitée et assurée,
- ne pas détériorer la façade lors du percement pour le passage des liaisons frigorifiques,



- le percement de la façade devra être réalisé en bas du balcon afin que les liaisons frigorifiques ne soient pas visibles de l'extérieur,
- installer le bloc (unité extérieure) en bas du balcon afin que celui-ci ne soit pas visible de l'extérieur,
- installer une climatisation n'occasionnant pas de nuisances sonores,
- récupérer/collecter les eaux de condensat,

Madame BELOTTI et Monsieur FOISON et les propriétaires successifs du lot n°27 resteront responsables vis à vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux et en assureront, à l'avenir, la charge d'entretien.

En cas de nécessité de démontage de la climatisation pour des travaux au niveau des parties communes, Madame BELOTTI et Monsieur FOISON et les propriétaires successifs du lot n°27 devront la démonter et remonter à leurs frais exclusifs.

Mise aux voix :

POUR : 5511 tantièmes

CONTRE : 638 tantièmes Mr CAQUOT NICOLAS (133) ; Mr LEGROS PIERRE (192) ; Mme LENOIR ESTELLE (313)

Majorité nécessaire : majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le nombre de personnes ayant voté est de 17 totalisant 6149 tantièmes sur 10000.

➤ Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 25.

**44) SECOND VOTE : MISE AU VOTE DE LA RESOLUTION PRECEDENTE A L'ARTICLE 25-1 / AUTORISATION A DONNER A MADAME BELOTTI ET MONSIEUR FOISON PROPRIETAIRES DU LOT N°27 D'EFFECTUER, A LEURS FRAIS, L'INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION AVEC UNITE EXTERIEURE INSTALLEE AU NIVEAU DU BALCON.**

Sans objet.

**45) INFORMATION SUR L'ENVOI PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'AG (sans vote).**

Les dispositions des articles 64-1 du décret du 17 mars 1967 permettent l'envoi des notifications aux copropriétaires par voie électronique.

Cette possibilité couvre notamment les envois des convocations et des procès-verbaux d'assemblées générales de copropriété.

La société BILLON BOUVET BONNAMOUR offre aux copropriétaires qui le souhaitent, une solution sécurisée d'envoi dématérialisé des documents avec le concours d'un prestataire extérieur, tiers de confiance qui conserve la traçabilité des envois électroniques, ainsi que les dates et l'horodatage des envois et des avis de réception.

Cette solution présente des avantages certains :

Aucun retard de remise, la LRE est réceptionnée le jour de son expédition.

Aucun risque de perte dans l'acheminement, vous renseignez l'adresse email sur laquelle vous souhaitez recevoir ces courriers électroniques et un avis de réception électronique est renvoyé à l'expéditeur.

Pratique, les documents sont réceptionnés par email sécurisé, plus sûre que la lettre recommandée 'papier' et il n'est plus nécessaire de vous déplacer à la Poste pour récupérer votre pli.

Ecologique, la LRE évite la production de papier et limite l'empreinte carbone liée à son acheminement.

Economique, son prix unitaire par rapport à une recommandée classique n'est que de 2.27 euros TTC.

L'adhésion à ce service d'envoi électronique est individuelle et gratuite, il vous suffit de vous rendre sur votre espace client via Tracimmo.net, connectez-vous à votre compte, puis cliquez sur 'Ma copropriété / Mon bien' puis sur 'Envoi par Recommandé Electronique'.

CT AA TD

Vous pouvez manifester votre souhait d'adhérer à ce service à l'occasion de la tenue de la présente AG ou ultérieurement par lettre recommandée AR mais pour que votre adhésion soit prise en compte, vous devrez obligatoirement confirmer votre consentement et sécuriser votre adresse email, dans votre espace client via Tracimmo.net.

#### 46) POINTS D'INFORMATION

L'Ordre du Jour étant épuisé et plus rien n'étant à débattre, la séance est levée à 19 heures

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par les membres du « bureau » après lecture.

\*\*\*\*\*

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 ci-après reproduit :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

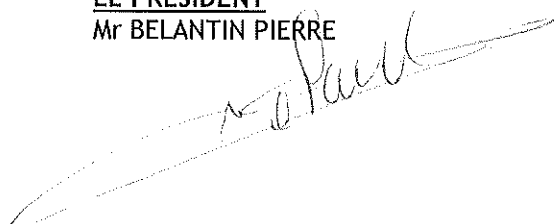
Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par 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. »

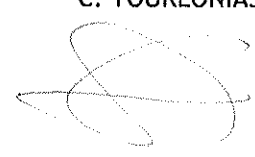
LE PRESIDENT

Mr BELANTIN PIERRE



LE SECRETAIRE

BILLON-BOUVET-BONNAMOUR  
C. TOURLONIAS



LA SCRUTATRICE

Mme AOURIR

