



51 rue de Sèze – 69006 Lyon ☎ 04 72 75 51 31

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**"16 RUE CHALOPIN"**  
**DU 12 novembre 2020**

Les copropriétaires de 16 RUE CHALOPIN - 69007 LYON 7EME se sont réunis le jeudi 12 novembre 2020 (vote uniquement par correspondance en raison de la crise sanitaire COVID 19).

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée** :

**MEMBRES PRESENTS :**

ARMANA Mr BELLANGER (60) (C) - GILLET MARILYN (40) (C) - MALZIEU Guy (60) (C) - NOVE-JOSSERAND Benjamin (40) (C) - SIRI Bernard (32) (C)

Total : 5 copropriétaires et 232 tantièmes

**MEMBRES REPRESENTES** – Mesdames et Messieurs :

Total : 0 copropriétaires et 0 tantièmes

*Nota : les personnes mentionnées entre crochet sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.*

**MEMBRES ABSENTS** – Mesdames et Messieurs :

ALVES DE OLIVEIRA \*DF\* ANTONIO (90) - BOUVIER Christophe (60) - BRASS GILBERT ET AGNES (60) - CORNUEZ-SCHLAPPI EDOUARD & JULIE (21) - DESMARRE FREDERIC (60) - DUGAS-VIALIS PIERRE (70) - GIRAUDET Jean-François (60) - HEQUET SEGOLENE (60) - **M.J.O.P. (110)** - MOOMAY GUY HOQUET L'IMMOBILIER (34) - MORREEL REGIS (29) - ROCHETTE HERVE (10) - SCI SERTIER (34) - WOOD \*DF\* ADAM (70)

Total : 14 copropriétaires et 768 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes **232** sur 1000

Copropriétaires **5** sur 19

**1.FORMATION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - ELECTION DU PRESIDENT**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne la SCI ARMANA – M. BELLANGER en tant que Président(e) de séance et mandate le(a) Président(e) de séance pour certifier exacte la feuille de présence, émargée conformément à l'Article 14 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

A cet instant, le Syndic remet au (à la) Président(e) de séance les pouvoirs en blanc qu'il a reçus en retour de convocation, qui les accepte dans le respect de l'Article 22, aux fins de les distribuer publiquement.

Le (la) Président(e) de séance est mandaté(e) par l'Assemblée pour s'assurer qu'aucun copropriétaire présent ne dispose de plus de 3 pouvoirs ou de 10 % des tantièmes de la Copropriété.

Après vérification, il (elle) certifie exacte la feuille de présence.

**Votent pour** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 140 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 92 tantièmes  
ARMANA Mr BELLANGER (60) (C) - SIRI Bernard (32) (C)

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **2.DESIGNATION DU SCRUTATEUR DE SEANCE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne SCI ARMANA – M. BELLANGER en tant que scrutateur.

**Votent pour** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 140 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 92 tantièmes  
ARMANA Mr BELLANGER (60) (C) - SIRI Bernard (32) (C)

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **3.DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne MME GANA - Régie SLCI BARRIER BROTTAUX - en tant que secrétaire de séance.

**Votent pour** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 140 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 92 tantièmes  
ARMANA Mr BELLANGER (60) (C) - SIRI Bernard (32) (C)

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **4.EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES CLOS AU 31/12/2019**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

Après un débat qui permet de donner des précisions sur les dépenses de l'exercice, l'Assemblée générale approuve les comptes de l'exercice clos au 31/12/2019, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition.

NOTA BENE : Il est rappelé aux copropriétaires que l'éventuel solde débiteur sur le décompte annuel qui leur a été adressé au plus tard avec la convocation de l'assemblée est exigible dès la présente approbation des compte

**Votent pour** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 100 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 132 tantièmes  
ARMANA Mr BELLANGER (60) (C) - GILLET MARILYN (40) (C) - SIRI Bernard (32) (C)

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **5. INFORMATION SUR LA SITUATION DE TRESORERIE DE LA COPROPRIETE, ETAT DES DETTES/CREANCES**

Cette résolution est étudiée sans vote

L'assemblée générale note que la situation de trésorerie et l'état des dettes et créances du syndicat, à la date de clôture de l'exercice,

- ne reflètent pas de retard de paiement susceptible de mettre en défaut l'équilibre financier du syndicat.
- ne reflètent que quelques retards de paiement que leurs auteurs sont invités à apurer rapidement, pour ne pas mettre en défaut l'équilibre financier du syndicat et permettre au syndic d'assurer le règlement régulier des engagements du syndicat.
- reflètent le retard de :
  - . MJOP qui s'élève au jour de l'assemblée à 1 603.40 €.
  - . M. WOOD ADAM qui s'élève au jour de l'assemblée à 1 718.34 €.
  - . M. ALVES DE OLIVEIRA qui s'élève au jour de l'assemblée à 4 076.96 €.

L'assemblée générale rappelle au syndic qu'il doit enjoindre le(s) débiteur(s) de se mettre à jour dans les délais les plus courts, et en cas de sommation restée infructueuse, pour agir en conservation et en exécution à l'encontre du (des) débiteur(s) avec éventuellement saisie immobilière et vente aux enchères de ses(leurs) lots, après autorisation de l'Assemblée générale.

## **6. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE POURSUIVRE M. ALVES DE OLIVEIRA COPROPRIETAIRE DEFAILLANT, PAR LA VOIE DE LA SAISIE IMMOBILIERE. L'autorisation au syndic est donnée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, étant précisé que dès lors qu'il n'existe pas de syndicat secondaire, tous les copropriétaires doivent participer au vote, même si l'action ne concerne qu'un ou des lots d'un seul bâtiment.**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

Compte tenu de la carence de M. ALVES DE OLIVEIRA ci-après nommé "débiteur", dans le paiement des sommes dues au syndicat, l'assemblée générale autorise donc le syndic à mandater tout avocat et tout huissier de justice afin de procéder à la saisie en vue de la vente de tout lot appartenant à ce débiteur au sein de la copropriété.

Pour ce faire, le syndic pourra solliciter des avocats et huissiers de justice de son choix toutes mesures utiles à la saisie, notamment d'obtenir toute condamnation utile ou complémentaire à l'encontre du débiteur, par devant quelque juridiction que ce soit.

L'article 2206 du Code civil précise que "Le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchère, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant. "

Compte tenu du risque de rester adjudicataire d'office du bien saisi, risque dont l'assemblée générale a été dûment informée par le syndic, l'assemblée générale fixe le montant de la mise à prix. Le syndic conseille de fixer cette mise à prix à un montant suffisamment faible pour éviter tout risque d'être déclaré adjudicataire et à un montant suffisamment attractif de nature à attirer un grand nombre d'enchérisseur. En effet, la valeur du bien sera fonction de son état et de son occupation au jour de la vente, qui sont autant de critères non maîtrisés à ce jour.

En outre, en cas de pluralité de lots, l'assemblée générale précise si la vente se fera en bloc ou lot par lot. En cas de vente par lots séparés, l'assemblée générale fixe une mise à prix par lot.

En conséquence, l'assemblée générale précise que la vente se fera en bloc et fixe la mise à prix à la somme de 30 000 €.

Enfin, en l'état actuel du dossier et sous réserve de son évolution, il n'y a pas lieu de considérer que des sommes doivent définitivement être estimées perdues.

Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires se trouverait adjudicataire d'office des biens immobiliers, l'assemblée générale :

- décide de remettre en vente les biens,
- mandate le syndic pour rechercher tout acquéreur,
- fixe les honoraires du syndic pour cette recherche à 5% TTC du prix de vente,
- autorise le Syndic à engager toute action en vue d'expulsion de tout occupant,
- autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires.

**Votent pour** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 192 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.  
**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 40 tantièmes  
GILLET MARILYN (40) (C)

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

### **7.BUDGET PREVISIONNEL 2021**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

L'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée, détaillé par postes de dépenses et élaboré par le Syndic en concertation avec le Conseil syndical, pour l'exercice allant du 01/01/2021 au Au 31/12/2021 d'un montant de 13 500 €.

La date d'exigibilité des appels de provisions est fixée au 1er jour de chaque trimestre.

**Votent pour** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 160 tantièmes.  
**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.  
**S'abstiennent** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 72 tantièmes  
GILLET MARILYN (40) (C) - SIRI Bernard (32) (C)

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

### **8.DESIGNATION DU SYNDIC**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne la Régie SLCI BARRIER BROTTAUX Syndic en exercice, pour une durée de 12 Mois, soit du 01/07/2020 au 30/06/2021, dans le cadre de l'article 28 du décret au 17 mars 1967 pris pour application de la loi du 10 juillet 1965 et dans le cadre du contrat ci-joint et approuve le montant d'honoraires de gestion courante pour l'exercice allant du 01/01/2020 au 31/12/2020 qui est fixé à 2 435 € HT, soit 2 922 € TTC.

Elle accepte les clauses et conditions du contrat et mandat est donné au Président de séance aux fins de signer le contrat.

**Votent pour** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 100 tantièmes.  
**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.  
**S'abstiennent** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 132 tantièmes  
GILLET MARILYN (40) (C) - MALZIEU Guy (60) (C) - SIRI Bernard (32) (C)

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

### **9.DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL**

**Conformément aux dispositions de l'art. 4 de la loi du 31/12/1985, modifié par le décret du 27/05/2004, modifiant l'art. 21 de la loi du 10/07/1965, la désignation d'un conseil syndical est obligatoire dans toute copropriété, sauf décision contraire de l'Assemblée générale prise à la majorité de l'article 26 de la loi du 10/07/1965.**

**La désignation des membres du Conseil syndical pourra se faire individuellement, par candidat ou globalement. Le Conseil syndical est élu pour la durée du mandat du Syndic.**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

L'assemblée approuve la candidature de M. BELLANGER - SCI ARMANA en qualité de membre du Conseil Syndical.

L'assemblée approuve la candidature de M. NOVET-JOSSERAND en qualité de membre du Conseil Syndical.

**Votent pour** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 200 tantièmes.  
**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.  
**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 32 tantièmes  
SIRI Bernard (32) (C)

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

#### **10. SEUIL DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

L'Assemblée générale décide que le Conseil syndical sera consulté, à partir de 500 €, pour les marchés, les travaux et les contrats de fourniture conclus pour l'entretien général de la copropriété et ce, pour la durée du mandat de syndic (conformément à l'art. 21 al 2 de la loi du 10/07/1965, modifié par la loi SRU du 13/12/2000).

**Votent pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 232 tantièmes.  
**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.  
**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

#### **11. SEUIL DE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

L'Assemblée générale décide que les entreprises seront mises en concurrence, à partir de 1 000 €, pour les marchés, les travaux et les contrats de fourniture conclus pour l'entretien général de la copropriété et ce, pour la durée du mandat de syndic (conformément à l'art. 21 al 2 de la loi du 10/07/1965, modifié par la loi SRU du 13/12/2000).

**Votent pour** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 200 tantièmes.  
**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 32 tantièmes.  
SIRI Bernard (32) (C)  
**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

#### **12. SEUIL D'AUTONOMIE DU CONSEIL SYNDICAL - TRAVAUX D'ENTRETIEN**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

L'Assemblée générale décide que le Conseil syndical pourra statuer seul, pour les marchés, les travaux et les contrats de fournitures conclus pour l'entretien général de la copropriété, en-dessous de 3 000 €, et ce, sans qu'il soit nécessaire de convoquer une assemblée générale (conformément à l'art. 21 al 2 de la loi du 10/07/1965, modifié par la loi SRU du 13/12/2000).

**Votent pour** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 200 tantièmes.  
**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 32 tantièmes.  
SIRI Bernard (32) (C)  
**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

### **13.AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE ACTION JUDICIAIRE EN REFERE OU AU FOND**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE ACTION JUDICIAIRE EN REFERE OU AU FOND AUX FINS DE REALISATION D'UNE INSPECTION DES LOGEMENTS ET AUTRES LOCAUX PRIVATIFS EN VUE DE VERIFIER L'EVENTUELLE PRESENCE DE PUNAISES DE LIT

L'assemblée générale autorise le syndic à engager au nom du syndicat des copropriétaires toute action judiciaire en référé ou au fond devant la juridiction compétente à l'encontre de tous copropriétaires et/ou de tous occupants des logements, locaux commerciaux ou autres locaux privés de l'immeuble qui n'auront pas adressé au syndic, dans le délai d'un mois à compter de l'ultime mise en demeure qui leur sera adressée, une attestation émanant d'une entreprise spécialisée dans la détection et l'éradication des punaises de lit attestant de la non-infestation de leurs locaux et ce, aux fins d'obtenir l'autorisation judiciaire de pénétrer dans leurs locaux et de faire réaliser à leurs frais l'inspection par une entreprise spécialisée

Le syndicat des copropriétaires confie la conduite de cette procédure à Maître ....., avocat au Barreau de LYON, y demeurant .....

Conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, le syndic informera les copropriétaires des suites de la procédure lors de chaque prochaine assemblée générale, procédure dont l'issue relève de l'appréciation souveraine des juges.

Afin de financer la procédure à engager (honoraires d'avocat, honoraires du syndic conformément au contrat de syndic, expert, etc...), l'assemblée générale vote un budget ....., exigible suivant calendrier des appels de fonds ci-après :

DATE : POURCENTAGE :  
DATE : POURCENTAGE :  
DATE : POURCENTAGE :

CLE DE REPARTITION : Mase Générale (01)

**Votent pour** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 32 tantièmes.  
SIRI Bernard (32) (C)

**Votent contre** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 160 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 40 tantièmes  
GILLET MARILYN (40) (C)

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

### **14.AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE ACTION JUDICIAIRE EN REFERE OU AU FOND EN VUE DE LA REALISATION DES TRAVAUX DE DESINSECTISATION DES LOGEMENTS ET LOCAUX COMMERCIAUX INFESTES PAR LES PUNAISES DE LITS**

**L'autorisation au syndic est donnée à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, étant précisé que dès lors qu'il n'existe pas de syndicat secondaire, tous les copropriétaires doivent participer au vote, même si l'action ne concerne qu'un ou des lots d'un seul bâtiment.**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE ACTION JUDICIAIRE EN REFERE OU AU FOND EN VUE DE LA REALISATION DES TRAVAUX DE DESINSECTISATION DES LOGEMENTS ET LOCAUX COMMERCIAUX INFESTES PAR LES PUNAISES DE LIT

L'assemblée générale autorise le syndic à engager au nom du syndicat des copropriétaires toute action judiciaire en référé ou au fond devant la juridiction compétente à l'encontre de tous copropriétaires et/ou de tous occupants des logements, locaux commerciaux ou autres locaux privatifs de l'immeuble qui n'auront pas adressé au syndic, dans le délai d'un mois à compter de la remise du rapport d'inspection attestant de la présence de punaises de lit, la preuve de la commande de mesures d'éradication émanant d'une entreprise spécialisée dans la détection et l'éradication des punaises de lit et ce, aux fins d'obtenir l'autorisation judiciaire de pénétrer dans leurs locaux et de faire réaliser à leurs frais les travaux d'éradication et toutes mesures annexes et indispensables par une entreprise spécialisées (débaras, nettoyage ...).

Le syndicat des copropriétaires confie la conduite de cette procédure à Maître .....  
avocat au Barreau de LYON, y demeurant .....

Conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, le syndic informera les copropriétaires des suites de la procédure lors de chaque prochaine assemblée générale, procédure dont l'issue relève de l'appréciation souveraine des juges.

Afin de financer la procédure à engager (honoraires d'avocat, honoraires du syndic conformément au contrat de syndic, expert, etc...), l'assemblée générale vote un budget ....., exigible suivant calendrier des appels de fonds ci-après :

DATE : POURCENTAGE :  
DATE : POURCENTAGE :  
DATE : POURCENTAGE :

CLE DE REPARTITION : Mase Générale (01)

**Votent pour** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 32 tantièmes.  
SIRI Bernard (32) (C)

**Votent contre** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 160 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 40 tantièmes  
GILLET MARILYN (40) (C)

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

### **15.RATIFICATION DES TRAVAUX EFFECTUES PAR MME GILLET MARILYN, COPROPRIETAIRE, CONCERNANT LE RACCORDEMENT DE SES WC PRIVATIFS A LA COLONNE EXISTANTE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

**Ci-joint :**

**- Devis AVR du 28/09/2020 - 467.50 € TTC**

L'Assemblée Générale ratifie les travaux, effectués par Mme GILLET MARILYN, de RACCORDEMENT DE SES WC PRIVATIFS A LA COLONNE EXISTANTE effectués par MME GILLET, copropriétaire, à ses frais exclusifs, sous réserve :

- que ces travaux soient réalisés dans les règles de l'Art par une (des) entreprise(s) qualifiée(s) et assurée(s) à cet effet, et de transmission au Syndic, préalablement aux travaux, des attestations d'assurances Responsabilité Civile et Décennale de (des) entreprise(s) qui sera (seront) chargée(s) des travaux, celles de l'ingénieur structure et de l'architecte ou autre maître d'œuvre qui suivra les travaux,
- (optionnel) de souscription par le(s) copropriétaire(s) demandeur(s) maître(s) d'ouvrage, d'une assurance dommages-ouvrage obligatoire relative à ces travaux, dont l'attestation sera transmise préalablement au Syndic,
- (optionnel) que l'entretien futur de la partie privative / nouvel équipement privatif ainsi créée (ex : abergement velux ou unité extérieure de climatisation) reste à la charge exclusive de M..... ou ayant-droit,
- (optionnel) d'attestation par un ingénieur structure que ces travaux ne portent pas atteinte à la solidité ou la structure de l'immeuble,

- (optionnel) d'attestation d'étanchéité du conduit de VMC (si passage par une gaine), du tubage ou du chemisage du conduit de fumée,
- (optionnel) de surveillance de ces travaux par un architecte ou autre maître d'oeuvre,
- de reprise à ses frais des éventuels dommages consécutifs en parties communes, y compris nettoyage,
- (optionnel) d'obtention de l'autorisation administrative nécessaire,
- (optionnel) d'établissement à leurs frais exclusifs, de constats d'huissier, avant et après lesdits travaux, des parties communes qui seront empruntées pour accéder à l'appartement pour la réalisation des travaux, ainsi que des appartements situés en-dessous et au-dessus de l'appartement concerné par les travaux,
- (optionnel) que le nouvel aménagement intérieur ne nuise en aucune façon aux droits des autres copropriétaires.

Sous réserve de la prise en charge par Mme GILLET des travaux de finition, conformément au devis ci-joint de AVR PLOMBERIE, daté du 28/09/2020 pour un montant de 467.50 € TTC.

Dans ces conditions, le syndic passera commande de ces travaux. La facture correspondante sera imputée sur le compte de MME GILLET

*Il est ici précisé que, suite à la convocation, Mme GILLET par un mail du 05/11/2020 nous indique avoir finalisé les travaux.*

*Il est joint à son mail un certificat de confirmé de GENITECH BATIMENT, daté du 05/11/2020 qui précise que les travaux effectués par Mme GILLET sont conformes aux normes en vigueur.*

*Le devis de AVR joint à la convocation est donc sans objet.*

**Votent pour** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 140 tantièmes.

**Votent contre** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 60 tantièmes.

MALZIEU Guy (60) (C)

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 32 tantièmes

SIRI Bernard (32) (C)

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

**16. EN CAS DE VOTE NEGATIF AU POINT PRECEDENT, AUTORISATION D'AGIR EN JUSTICE A DONNER AU SYNDIC A L'ENCONTRE DE MME GILLET MARILY AFIN D'OBTENIR LA REMISE EN ETAT DES LIEUX EN LEUR ETAT ANTERIEUR SUITE AUX TRAVAUX DE RACCORDEMENT DE SES WCS PRIVATIFS A LA COLONNE EXISTANTE**

Cette résolution est étudiée sans vote

Compte-tenu du résultat du vote au point 15, cette résolution est nulle et non avenue

**17. TRAVAUX DE MISE EN PLACE INTERPHONE, SUIVANT DEVIS CI-JOINTS DES ENTREPRISES.**

**N.B. : SI L'ASSEMBLEE MANDATE LE CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE QUI REALISERA LES TRAVAUX, LA MAJORITE ABSOLUE DE L'ARTICLE 25 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 EST REQUISE.**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

**Ci-joint :**

- Devis CATHERIN du 02/03/2020 5 929,00 € TTC

- Devis MICHEL ELECTRICITE du 27/02/2020 4 923,60 € TTC

L'assemblée décide de faire effectuer les travaux de ....., et retient à cet effet la proposition de l'entreprise ..... s'élevant à ..... € HT,

ou mandate le Conseil syndical afin de retenir l'entreprise qui sera chargée de réaliser lesdits travaux dans le budget maximum de ..... € (N.B. : Majorité absolue de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 requise).

Il est ici rappelé que l'assemblée générale du 9 juin 2017 avait validé le principe de ces travaux pour un montant global de

10 000 €, que des travaux ont été engagés pour une somme de :  
. 3 628,08 € (création porte SAS) et 2 218,78 € (raccordement électrique)

**Votent pour** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 92 tantièmes.  
MALZIEU Guy (60) (C) - SIRI Bernard (32) (C)

**Votent contre** : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 100 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 40 tantièmes  
GILLET MARILYN (40) (C)

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

**18.HONORAIRES POUR TRAVAUX POUR INSTALLATION INTERPHONE  
(CETTE RESOLUTION RELEVE DE LA MEME MAJORITE QUE CELLE DECIDANT DES  
TRAVAUX)**

Compte-tenu du résultat du vote au point 17, cette résolution est nulle et non avenue

**19.TRAVAUX SUITE SINISTRE "HALL D'ENTREE" et LOGEMENT DE MME DURAND - 1ER  
ETAGE , SUIVANT DEVIS CI-JOINTS DES ENTREPRISES.**

**N.B. : SI L'ASSEMBLEE MANDATE LE CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE  
QUI REALISERA LES TRAVAUX.**

**LA MAJORITE ABSOLUE DE L'ARTICLE 25 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 EST REQUISE.**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

Ci-joints :

- DEVIS ALTIBAT du 21/05/2020 - 1 320 € TTC (traitement résine balcon du 1er étage et rebouchage des fissures et trou)
- DEVIS BIARD du 28/05/2020 - 1 281,50 € TTC (remise en état du plafond du hall d'entrée)
- Notre déclaration de sinistre du 02/06/2020
- La réponse de l'assureur du 02/06/2020

L'assemblée décide de faire effectuer les travaux de :

- Traitement résine de balcon du 1<sup>er</sup> étage et rebouchage des fissures et trous
- Remise en état du plafond du hall d'entrée
- et retient à cet effet la proposition des entreprises ALTIBAT et BIARD s'élevant respectivement à 1 320 € TTC € HT et 1 281,50 € TTC

Le coût de ces travaux est exigible (au choix) :

- selon le calendrier des appels de fonds approuvé ci-dessous :

**DATE : 02/01/2021 POURCENTAGE : 100 %**

CLE DE REPARTITION : DEPENSES COMMUNES GENERALES

**Votent pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 232 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

**20.HONORAIRES POUR TRAVAUX OU ETUDES TECHNIQUES DE ...**

**(CETTE RESOLUTION RELEVE DE LA MEME MAJORITE QUE CELLE DECIDANT DES TRAVAUX)**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide de valider la proposition du syndic de percevoir au titre de la gestion administrative et comptable des travaux tels que votés lors de la résolution précédente, des honoraires en pourcentage du montant H.T. des travaux, au taux indiqué ci-après, dégressif suivant l'importance des travaux préalablement à leur exécution, soit :

- de 0 à 50 000 € H.T. de travaux : 5 % H.T.
- de 50 000 € H.T. à 100 000 € H.T. : 3 % H.T.
- au delà de 100 000 € H.T. : 2 % H.T.

**Votent pour** : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 40 tantièmes.  
NOVE-JOSSERAND Benjamin (40) (C)

**Votent contre** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 192 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

**21. MODIFICATION DE LA REPARTITION DES CHARGES RENDUE NECESSAIRE PAR UN CHANGEMENT DE DESTINATION DES LOTS N° 1 ET 2 DE LOCAL COMMERCIAL EN HABITATION,**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 232 tantièmes.

L'Assemblée générale, informée par le changement de modification des locaux commerciaux 1 et 2 en usage d'habitation décide de procéder au modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété aux frais exclusifs des propriétaires des lots 1 et 2, à la charge des copropriétaires des lots 1 et 2.

L'Assemblée générale donne mandat au Syndic pour représenter la copropriété à la signature de l'acte modificatif.

**Votent pour** : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 232 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

**Absents** : 14 copropriétaires totalisant 768 totalisant 768 tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

**22. QUESTIONS RELATIVES A LA VIE DANS LA COPROPRIETE NE DONNANT PAS LIEU A UN VOTE.**

Cette résolution est étudiée sans vote

COUR INTERIEURE : DISCUSSION ET DECISION A PRENDRE (aménagement de la cour intérieure, condamnation...)

## **NOTIFICATION DE LA DECISION**

*Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:*

*"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 deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."*

*De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :*

*"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."*

**Fait à LYON**

**Le 12/11/2020**

**Le président de séance**

**Le scrutateur**

**Le secrétaire de séance**

