



Vente • Location • Syndic
Votre agence de proximité
depuis 1897

www.delastre-villeurbanne.fr
contact@delastre-villeurbanne.fr

04 78 54 25 25

44, place Jules Grandclément
69100 VILLEURBANNE



SAS au capital de 172 278 €
SIRET 957 502 487 00078
N° TVA Intracommunautaire
FR10957502487
Code APE 6832A
Adhérent de la caisse de garantie GFC
58, rue Général Ferrié
38100 Grenoble
N° carte professionnelle CPI
6901 2017 000 018 963
Délivrée par la CCI de Lyon Métropole
St Etienne Roanne.

Villeurbanne, le 24/03/22

Copropriété : 0293
ILOT 6 LA GRAVIERE
1 - 3 ALLEE DE LA GRAVIERE
à STE FOY LES LYON

PROCÈS VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE DU JEUDI 24 MARS 2022 à 17 H 45

Sur convocation de leur Syndic, les propriétaires de l'ensemble immobilier ILOT 6 LA GRAVIERE à STE FOY LES LYON, se sont réunis en Assemblée Générale le jeudi 24 mars 2022 à 17 H 45 à MAISON BARBIER, 11 ALLEE DE LA GRAVIERE à STE FOY LES LYON.

Les copropriétaires présents et représentés totalisaient 5 520 /11 062 tantièmes.
(cf. Liste des copropriétaires présents, représentés et absents en ANNEXE 1)

Etaient Présents :

35 copropriétaire(s) soit 4 510 /11 062 tantièmes

Etaient Représentés :

8 copropriétaire(s) soit 1 010 /11 062 tantièmes

Etaient Absents :

55 copropriétaire(s) soit 5 542 /11 062 tantièmes

L'Assemblée peut donc valablement délibérer.
(liste d'émargement annexée à l'original du présent procès verbal)

POINT N° 1.

Election du Président de Séance.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures des copropriétaires aux fonctions de Président de Séance et avoir préalablement été informée des charges et responsabilités du Président de Séance, nomme : M. BARRAL CADIERE

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5520/5520 tantièmes

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

POINT N° 2.

Election d'undes Scrutateur(s).

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures des copropriétaires aux fonctions de scrutateur et avoir préalablement été informée des charges et responsabilités du scrutateur de séance, nomme : Mme PARADIS.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5520/5520 tantièmes

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

POINT N° 3.

Election du Secrétaire.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale mandate le Syndic pour assurer les fonctions de Secrétaire de séance.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5520/5520 tantièmes

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

POINT N° 4.

Examen et approbation des comptes de l'exercice clos.

Paraphe

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les charges de copropriété de l'exercice du 01/10/2020 arrêté au 30/09/2021 comptes adressés à chaque copropriétaire sans réserve.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5520/5520 tantièmes

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

POINT N° 5.

Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice clos.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5520/5520 tantièmes

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

Information :

Le quitus donné par l'Assemblée Générale est l'acte suivant lequel le Syndicat accepte la gestion du Syndic dans son intégralité, sans aucune contestation en fonction des éléments qui ont été portés à sa connaissance.

POINT N° 6.

Désignation de DELASTRE IMMOBILIER en qualité de Syndic, et approbation du contrat de mandat pour une durée de 18 mois, en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10.07.65.

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré,

- désigne DELASTRE IMMOBILIER en qualité de syndic, représentée par son Gérant, Titulaire de la Carte Professionnelle de Gestion Immobilière N° 73-7 délivrée par la Préfecture du Rhône - Garantie financière assurée par la Caisse de Garantie GFC, Groupement Français de Caution, dont le siège est situé 58 rue Général Ferrié à GRENOBLE.

Le Syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 24/03/2022 pour se terminer au plus tard le 23/09/2023.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le contrat de Syndic joint à la convocation de la présente Assemblée qu'elle accepte en l'état.

- mandate le Président de Séance, pour ratifier dans les formes le contrat de Syndic,

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Paraphe

Abstention : Néant
Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5520/11062 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Information :

Mme TRUCHET Claudia sera votre interlocutrice dans le cadre de la gestion de votre copropriété.

Notre Cabinet se tient à la disposition de chaque copropriétaire afin de présenter les éléments comptables, administratifs ou techniques que vous pourriez souhaiter, et ceci sur simple rendez-vous avant l'Assemblée Générale afin de faciliter son déroulement.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant
Abstention : Néant
Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5520/5520 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

POINT N° 7.

Approbation du budget prévisionnel fixé à la somme de 190 000€ pour l'exercice 2022/2023

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel détaillé par poste de dépenses pour l'exercice 2022/2023 arrêté à la somme de 190 000€.

Des provisions trimestrielles seront destinées à couvrir les dépenses de fonctionnement tel qu'institué par l'article 14.1 de la loi du 10 juillet 1965. Elles seront au 01/10/2022- 01/01/2023- 01/04/2023- 01/07/2023

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant
Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)
Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/5363 tantièmes

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

POINT N° 8.

Désignation du Conseil Syndical.

Votes multiples(sous résolutions) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale élit en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée de 18 mois soit jusqu'à la prochaine Assemblée Générale :

Il est procédé à un vote par membre.

POINT N° 8.1

Il est procédé à un vote pour l'élection de : Mme MAGNIN

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/11062 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/5363 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

POINT N° 8.2

Il est procédé à un vote pour l'élection de : M. BARRAL CADIERE

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/11062 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/5363 tantièmes

Paraphe

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

POINT N° 8.3

Il est procédé à un vote pour l'élection de : M. BERNARD

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes

CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/11062 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes

CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/5363 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

POINT N° 8.4

Il est procédé à un vote pour l'élection de : Mme DI GIUSTO

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes

CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/11062 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes

Paraphe

CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/5363 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

POINT N° 8.5

Il est procédé à un vote pour l'élection de : Mme GIRARD Catherine.

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes

CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/11062 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes

CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/5363 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

POINT N° 8.6

Il est procédé à un vote pour l'élection de : M. RAYMOND

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes

CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/11062 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Il est procédé à un vote :

Paraphe

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes

CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/5363 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

POINT N° 9.

Désignation des représentants du Parc de la Gravière.

Votes multiples(sous résolutions) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale élit en tant que membre Représentant au Parc de la Gravière pour une durée de 18 mois soit jusqu'à la prochaine Assemblée Générale :

Il est procédé à un vote par membre.

POINT N° 9.1

Il est procédé à un vote pour l'élection de : M. BERNARD

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes

CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/11062 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes

CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/5363 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

POINT N° 9.2

Il est procédé à un vote pour l'élection de : M. BARRAL CADIERE

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 14/11062 tantièmes
POMMEPUY YVES (14) (C)

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 41 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5349/11062 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 14/5363 tantièmes
POMMEPUY YVES (14) (C)

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 41 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5349/5363 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

POINT N° 10.

Détermination du montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux conformément aux dispositions de la loi ALUR.

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte que :

- la loi ALUR modifie, à compter du 1/01/17, l'article 14-2 de la loi du 10/07/65 et impose à la copropriété de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou travaux urgents nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble,
 - ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire, dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel, cotisation versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel sur la clé de répartition : Charges Communes,
 - ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du Syndicat des copropriétaires (frais de gestion et garantie financière pour la tenue des comptes : 1/3 HT + TVA des intérêts perçus sur l'année par la copropriété),
 - ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des copropriétaires, elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot,
 - et après avoir délibéré, décide de provisionner un montant de 9 500 € correspondant à 5% du budget prévisionnel.
- Le 1er appel de fonds est fixé au : 01/10/2022

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/11062 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/5363 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

POINT N° 11.

Fixation du montant des devis et contrats au-delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire selon l'article 21 de la loi du 10 juillet 65.

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe le montant des devis et contrats à partir duquel le Conseil Syndical devra être consulté, conformément aux dispositions de l'Article 21 de la loi du 10 juillet 65, à la somme de 500€.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/11062 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/5363 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

POINT N° 12.

Fixation du montant à partir duquel la mise en concurrence des devis et contrats par le Syndic est obligatoire selon l'article 21 de la loi du 10 juillet 65.

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe le montant à partir duquel le Syndic devra obligatoirement consulter différents prestataires à la somme de 800€.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/11062 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 42 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5363/5363 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

POINT N° 13.

POINT INFORMATION RENOVATION ENERGETIQUE

Cette résolution est étudiée sans vote de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

Cette résolution est sans vote, c'est une point d'information avec participation du Cabinet PLENETUDE et PEGIME le jour de l'assemblée générale du 24 mars 2022 pour présentation et échanges sur le projet de Rénovation Énergétique. Il est prévu que les travaux soient votés lors d'une assemblée générale exceptionnelle qui se tiendra avant l'été 2022.

Joint à la présente convocation, vous avez deux documents :

- Courrier recensement menuiseries privatives extérieures que nous vous remercions de bien vouloir remplir et nous retourner impérativement.

IMPORTANT : l'atteinte du gain énergétique de 35% est conditionnée au changement des fenêtres simple vitrage.

Il est obligatoire pour mener le dossier que les copropriétaires concernés s'engagent à ce changement lors des travaux.

- Information sur les aides et Subventions.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

POINT N° 14.

Réalisation d'un RAAT Relevé Amiante Avant Travaux pour un montant maximum de 6000€ TTC pour les futurs travaux de Rénovation Energétique.

Votes multiples(sous résolutions) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

Votre résidence datant d'avant 1997, il est obligatoire lors de travaux sur la copropriété de réaliser ce diagnostic afin de savoir si les parties communes qui seront traitées lors des travaux présentent des parties amiantées.

RAAT Relevé Amiante Avant Travaux

POINT N° 14.1

Vote des travaux.

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder à réaliser un RAAT Relevé Amiante Avant Travaux pour un montant maximum de 6000€ TTC pour les futurs travaux de Rénovation Energétique avec mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise.
- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité : Financement par le fonds de travaux

Clé de Répartition : 01 MASSE GENERALE

Les travaux seront commandés pour être réalisés en : Dès que possible.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 293/11062 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

BARRAL-CADIERE PHILIPPE représentant BUSSY AGATHE (136)

Abstention : Néant

Vote Pour : 41 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5227/11062 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 293/5520 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

BARRAL-CADIERE PHILIPPE représentant BUSSY AGATHE (136)

Abstention : Néant

Vote Pour : 41 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5227/5520 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

POINT N° 14.2

Mandat au conseil syndical.

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Paraphe

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de déléguer pouvoir au Conseil Syndical pour procéder au choix de l'entreprise.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 136/11062 tantièmes
BARRAL-CADIERE PHILIPPE représentant BUSSY AGATHE (136)

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 41 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5227/11062 tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 136/5363 tantièmes
BARRAL-CADIERE PHILIPPE représentant BUSSY AGATHE (136)

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157 tantièmes
CHOREIN BLANDINE (157) (C)

Vote Pour : 41 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5227/5363 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

FORUM DE DISCUSSION

(Suivant les dispositions de l'article 8 du Décret du 27 Mars 2004, l'Assemblée Générale peut examiner sans effet décisoire toute question inscrite à l'ordre du jour de ce point).

Ceci étant précisé, la Séance est levée à 19 H 57.

Les pouvoirs de la présente Assemblée Générale ont été transmis au président du conseil syndical, à défaut à un membre du conseil syndical, à défaut au président de séance.

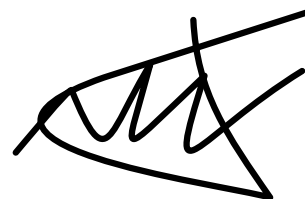
LE PRESIDENT DE SEANCE



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE



L'original du Procès Verbal, ratifié par les Président de Séance, Scrutateur et Secrétaire demeurera conservé au registre des délibérations.

Extrait de l'article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 modifié par la loi Elan du 23 novembre 2018

Alinéa 2, « 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. 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. »

Extrait de l'article 32-1 du code de procédure civile :

« Celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10.000 €, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés »

ANNEXE 1

ILOT 6 LA GRAVIERE à STE FOY LES LYON

Liste de présence – Assemblée Générale du jeudi 24 mars 2022

Attention : les personnes arrivées en cours d'assemblée générale et n'ayant donc pas pris part aux premiers votes, sont considérées comme absentes dans cette liste afin de garantir les voies de recours.

Présents :

Mesdames Messieurs ARNAUD Dominique et DI GIUSTO Martine (153) - BARRAL-CADIERE PHILIPPE (139) - BAYLE PAULINE (122) (C) - BEAUX P.& Mlle LETOURNEAUX A. (157) - BENINI LAURENCE (153) - BENOIT MARIE-THERESE (153) - BEROUD / DIN LEMBEME EMMANUEL / MARIE (153) (C) - BRAILLON DANIEL (136) (C) - CHOREIN BLANDINE (157) (C) - DU CHAYLARD CECILE (153) (C) - DUNOYER MICHEL (157) (C) - FABRE JACQUES (126) - GAUDILLIERE STEPHANE (140) - GIRARD CATHERINE (136) - GRENIER DANIELLE (153) - LARIVE ANDRE / MARJORIE (153) - LIEVREMONT MAGGY (153) - LIONEL / SAUTIER JEAN-PIERRE / SABINE (126) (C) - MAGNIN LAURENCE (153) - MAURICE RENE (14) (C) - MEYER PASCALE (153) (C) - MOINE-ROUMA MARIE-ODILE (126) (C) - PARADIS BRUNO (157) - PHILIPPE YVES THOMAS MC (136) - POMMEPUY YVES (14) (C) - PONCET PHILIPPE (140) - RAOUX PAULETTE (136) - RAYMOND DAVID (139) - RIPOCHE ALEXANDRE (143) - RIVET / RINGOOT LOUIS/ CAROLINE (136) (C) - ROUMA Marie-Odile (14) (C) - RUAUT C/O LORGE IMPRIMEUR (126) - SAMIEZ PASCAL (153) - SIXDENIERS CYRIL (14) (C) - VILLARD CHRISTIANE (136)

Représentés :

Mesdames Messieurs BARRAL-CADIERE PHILIPPE représentant BUSSY AGATHE (136) - BERNARD MAXIME (135) BENOIT MARIE-THERESE représentant BARBAGLI JEAN FRANCOIS (126) GRENIER DANIELLE représentant CECILAU (153) - BERNET GERMAINE (153) LIEVREMONT MAGGY représentant MERAD KHELAF (153) PHILIPPE YVES THOMAS MC représentant TRABET J.& MME BRUGIERE Y. (28) - PFIRSCH CHANTAL (126)

Absents :

Mesdames Messieurs ABDEDOU YAZID / FATMA (139) - BARRE MAXIME (136) - BASTIDE JEREMY (126) - BERGERON LAURENCE (14) - BOTTOLI CHRISTIANE (14) - BOUDAUD ERIC (14) - CAMILLA ANTOINE (167) - CASAROSA VINCENT (140) - CELLARD GAEL (136) - CHAVASSE-RIONDET S. (14) - CHOMETTE / DARGOT PHILIPPE / CORALIE (143) - COPRO.ILOT 6 (4) - DELFAU DOMINIQUE (14) - ELBAZ FELIX (153) - FRADIN BERNARD (126) - FRETY MICHEL (14) - GALLOIS NATHALIE (126) - GENTY / SABRI STEVE / EMMA (126) - GIRARD YVETTE (14) - GROS ELISABETH (136) - GUGLIELMO MICHEL (14) - GUILLAUME ELISABETH (140) - HORION & DEMIK JEROME & LEILA (153) - JEANNOT EMILIEN / SOPHIA (293) - KENTOURI HAMID (143) - KOTUR ALICE (47) - LAVIGNE CHRISTIAN (136) - L'EMAN (14) - LETOFFE MICHEL (136) - L'HENRY ALAIN (14) - MELONI ANTONIO (112) - MERLIN FLORENT / LAURENCE (140) - MESSAI SAIDA (143) - MEUNIER GAËL (14) - MEUNIER PIERRE-ANTOINE (14) - MOURAT - DEGRAIX SYLVIE (136) - OMAR Driss ou Farah (157) - PAOLOZZI - MARINI MARIAELENA (53) - PECOLO BERNARD (14) - PEGON REMY (153) - PEREZ JEAN CHARLES (278) - PETOT ANTONY (52) - POLLET ESTELLE (139) - RAMIREZ / REDAOUNIA EMMANUEL / DALILA (143) - REY (14) - RICHARD Damien (126) - RICKLI DANIELE (14) - RIVIERE / CHAMBRIER ROMAIN / LOUISE (153) - RODOT ERIC (122) - SAEZ PASCAL/MARYLINE (14) - SALANSON (126) - SANCHEZ / JUNIN KEVIN / ANDREA (136) - SOL JEAN-JACQUES (153) - SONI Bhavesh / Ankita (154) - VALETTE ODILE (136)

TOTAL	NOMBRE	TANTIEMES
Présents	35	4510
Représentés	8	1010
Présents + Représentés	43	5520
Absents	55	5542
Total	98	11062