

# PROCÈS VERBAL

## D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les copropriétaires de l'immeuble situé 35,37 rue Juliette Recamier/40 bd Edouard Herriot, 69800 Saint Priest, FRANCE se sont réunis en assemblée générale sur convocation adressée par le syndic.

Cette dernière s'est tenue le :

**Vendredi 27 septembre 2024 à 18h30**

**15 Rue Michelet, Maison de quartier Revaison, 69800 Saint-Priest, FRANCE et en visioconférence**

### 👤 Présences de l'assemblée générale

Présents et représentés	37 Copropriétaires	5913 tantièmes sur 10000	59,13%
Absents	38 Copropriétaires	4087 tantièmes sur 10000	40,87%
Total	75 Copropriétaires	10000 tantièmes sur 10000	100,00%

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent : Ahmed AIT OUARAB (136.0), Ryslène BELLAKHCHAF (86.0), Mohammed BENCHOHRA (182.0), Ishak BOUZAR (76.0), Thomas / Cynthia BRUNIER / OGER (142.0), Maxime BUSOLA (71.0), Chrystelle CHAUMET (86.0), Thomas / Océane CIBILLON / HERBETH (122.0), Marie Laure CLEMENTE (82.0), Edouard DELIGNIERE (57.0), Ousmane DIABY (109.0), Christelle DIES (121.0), Olivier GALOPPIER (113.0), Alexandre GOYON (129.0), David GRAMMATICA DUSSERT OUKRID (249.0), Nail / Melinda GUEMIZA / TEYSSIER (117.0), Romain HACOT (60.0), HERNANDEZ David ALIYEVA Afag (154.0), Julien JAMES (72.0), Robert LOMBARDI (115.0), Noura M'DAINI (120.0), Rémi MARAND (155.0), Maxime & Soline MARTIN (93.0), Elodie MAYOUD (72.0), Dalila MEBARKI (124.0), Mimoun MESSOUSSA (127.0), Ludovic MOUHAMAD (90.0), Hanen OUALDI (106.0), Ivica PADEN (92.0), Elise PAPAZIAN (53.0), Yann / Baya PILIA / BEN-SAAD (127.0), David / Marion POULAIN / GUERIN (85.0), Mehdi RAHMOUNI (169.0), Christophe REA (46.0), Béatrice RENAUDON (74.0), Adrien SCHOLZEN (88.0), Angélique TEDESCO (101.0) et Franck VALENTIN (86.0)

### 📋 Résolutions mises aux voix

#### 1 - Élection du président de la présente assemblée

**Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales**

M./Mme Jérémie MAZUYER est élu(e) président(e) de séance.

Pour	36 votes	soit	5832.0 tantièmes sur 5913.0	soit	98,63%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5913.0	soit	0,00%
Abstention	1 vote	soit	81.0 tantièmes sur 5913.0	soit	1,37%
Total	37 votes	soit	5913.0 tantièmes sur 5913.0	soit	100,00%

Se sont abstenus : Charlène RAMEAU (81.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

## Résolution adoptée

### 2 - Élection du secrétaire de la présente assemblée

**Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales**

M./Mme Michel PERRIER est élu(e) secrétaire de séance.

Pour	36 votes	soit	5832.0 tantièmes sur 5913.0	soit	98,63%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5913.0	soit	0,00%
Abstention	1 vote	soit	81.0 tantièmes sur 5913.0	soit	1,37%
Total	37 votes	soit	5913.0 tantièmes sur 5913.0	soit	100,00%

Se sont abstenus : Charlène RAMEAU (81.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

## Résolution adoptée

### 3 - Élection d'un scrutateur de la présente assemblée

**Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales**

M./Mme Celine COGNET est élu(e) scrutateur de séance.

Pour	35 votes	soit	5737.0 tantièmes sur 5913.0	soit	97,02%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5913.0	soit	0,00%
Abstention	2 votes	soit	176.0 tantièmes sur 5913.0	soit	2,98%
Total	37 votes	soit	5913.0 tantièmes sur 5913.0	soit	100,00%

Se sont abstenus : Nathalie BOURGEAT-LAMI (95.0) et Charlène RAMEAU (81.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

## Résolution adoptée

### 4 - Compte rendu d'activité du conseil syndical

**Aucune majorité requise**

Le conseil syndical rend compte de l'activité de l'exercice écoulé.

L'exercice 2023-2024 à connu un changement majeur dans le fonctionnement de la copropriété, en effet, nous sommes passés d'une gestion en syndic coopératif bénévole au lieu d'une gestion avec un syndic professionnel. Nous en sommes très satisfaits car nous reprenons vraiment la main sur notre copropriété techniquement et surtout économiquement.

La transition est marquée par des perturbations qui sont des résidus d'une gestion parfois approximative des syndics professionnels qui géraient notre copropriété jusqu'alors. Globalement la fin de l'exercice c'est bien passé ainsi que la clôture des comptes après un certains nombres de réajustement.

Le conseil syndical veut attirer l'attention des copropriétaires et locataires sur plusieurs points.

- Depuis un certain temps des vols ont été constatés dans la résidence. Cela va d'un vol de parapluie sur un pallier à un vol de vélo dans les sous-sol ou sur le palier au bâtiment B.

Nous ne pouvons que déplorer cela et demandons à tous une extrême vigilance.

- Concernant les locaux poubelles, nous vous demandons de ne rien déposer au sol dans les locaux (pain, verre, matériel et autres déchets)

et d'utiliser les bacs adéquats.

-Dans un souci de bien vivre ensemble veillez à respecter les horaires pour le bricolage et à ne pas gêner vos voisins (musique, fêtes etc....)

-Nous voulons aussi attirer votre attention sur les différents incidents survenus sur le portail intérieur du sous-sol qui a été percuté à trois reprises entraînant des frais très importants de l'ordre de 1300€ à chaque fois. Si par mégarde cela devait vous arriver une déclaration à votre assurance Responsabilité Civile est obligatoire afin de ne pas faire supporter à l'ensemble de la copropriété le coût de la réparation.

- Pour le paiement des charges veillez à bien être à jour aux premiers jours du troisième mois du trimestre afin que votre compte soit à zéro lors de l'émission de l'appel de charge suivant. Nous vous demandons de privilégier le prélèvement automatique de vos charges afin de faciliter notre travail.

-Lorsqu'un dégât des eaux intervient vous devez faire une déclaration à votre assurance et un constat amiable avec votre voisin du dessus afin de déterminer les causes. L'assurance de la copropriété n'intervient que dans le cas où la fuite se situe dans les parties communes de la résidence, il vous faudra alors faire une déclaration sur la plateforme Matera, nous relaierons auprès des compagnies d'assurance de la copropriété concernées.

Concernant les différents travaux effectués durant cette exercice à noter

- la pose d'une électrovanne automatique permettant la remise en route de la chaudière après une coupure d'électricité sans nécessiter une intervention humaine.

- la remise en route du système de chauffage solaire grâce à la prise en charge de notre chaufferie par un prestataire compétent Effienergie et à l'installation d'une vanne motorisée pour le bouclage solaire afin d'améliorer le rendement de l'installation.

- Enfin nous avons gardé le gros morceau pour la fin. La réparation de la chaudière suite à la casse du bloc de chauffe. Celle-ci a eu un coût très important et du fait de son caractère d'extrême urgence (puisque en plein hiver) n'a pas pu être soumise à l'analyse de plusieurs devis. Toutefois nous avons une grande confiance en notre prestataire qui a agit au plus vite, travaillant très tard le soir pour nous dépanner le plus rapidement possible à un coût le plus bas possible.

[A continuer]

Sujets à aborder:

- Vigilance et bienveillance (Vols, casse du portail du garage (3ème fois))
- Réparation corps de chauffe
- Paiement des charges (Retards, prélèvements automatique,; mensualisation)
- Améliorations chaufferie
- Infiltrations d'eau et assurances

## 5 - Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01 avril 2023 au 31 mars 2024

### Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

Le montant des dépenses courantes retranché du montant des produits courants de l'exercice arrêté au 31 mars 2024 est de 145 258,19 € pour un budget voté de 150 000,00 €. L'exercice présente un solde de 4 741,81 €. L'assemblée générale des copropriétaires, connaissance prise des documents comptables annexés à la convocation, approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de gestion arrêtés au 31 mars 2024 tels qu'ils ont été établis et diffusés par le syndic.

Pour	36 votes	soit	5832.0 tantièmes sur 5913.0	soit	98,63%
Contre	1 vote	soit	81.0 tantièmes sur 5913.0	soit	1,37%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5913.0	soit	0,00%
Total	37 votes	soit	5913.0 tantièmes sur 5913.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté contre : Charlène RAMEAU (81.0).

Résolution adoptée

## 6.1 - Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01 avril 2024 au 31 mars 2025

### Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale approuve la révision budget prévisionnel. Le budget révisé, détaillé par postes de dépenses, pour l'exercice du 01 avril 2024 au 31 mars 2025, est porté au montant de 117 500,00 €.

Pour	36 votes	soit	5793.0 tantièmes sur 5913.0	soit	97,97%
Contre	1 vote	soit	120.0 tantièmes sur 5913.0	soit	2,03%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5913.0	soit	0,00%
Total	37 votes	soit	5913.0 tantièmes sur 5913.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté contre : Florence THOLLLOT (120.0).

Résolution adoptée

## 6.2 – Conformément à la loi ALUR : approvisionnement du fonds de travaux pour 2024 – 2025

**Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales**

L'assemblée fixe le fonds travaux (minimum à 5% du budget prévisionnel annuel) au montant de 7 500,00 €.

Montant inchangé par rapport à la précédente révision du budget

Pour	36 votes	soit	5818.0 tantièmes sur 10000.0	soit	58,18%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	1 vote	soit	95.0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,95%
Total	37 votes	soit	5913.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,13%

Se sont abstenus : Nathalie BOURGEAT-LAMI (95.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

## 6.3 – Calendrier de financement du budget prévisionnel

**Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales**

Le budget prévisionnel et son fonds travaux, arrêtés à la somme de 125 000,00 €, seront appelés selon l'échéancier suivant :

- Le 01 octobre 2024 : 39 375,00 €.
- Le 01 janvier 2025 : 6 875,00 €.

Le processus de recouvrement des impayés démarrera à partir du 15ème jour suivant la date d'exigibilité des appels de fonds mentionnés ci-dessus.

Si la répartition ci dessous peut être appliquée, elle le sera:

4ème trimestre 2024 = 14 375 €

1er trimestre 2025 = 31 875 €

A confirmer avec les équipes de Matera:

Pour	37 votes	soit	5913.0 tantièmes sur 5913.0	soit	100,00%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5913.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5913.0	soit	0,00%
Total	37 votes	soit	5913.0 tantièmes sur 5913.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

#### Résolution adoptée

### 7.1 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01 avril 2025 au 31 mars 2026

#### Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel. Le budget détaillé par postes de dépenses, après élaboration par le syndic assisté du conseil syndical, pour l'exercice du 01 avril 2025 au 31 mars 2026 est arrêté au montant de 120 000,00 €.

Pour	36 votes	soit	5793.0 tantièmes sur 5913.0	soit	97,97%
Contre	1 vote	soit	120.0 tantièmes sur 5913.0	soit	2,03%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5913.0	soit	0,00%
Total	37 votes	soit	5913.0 tantièmes sur 5913.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté contre : Florence THOLLLOT (120.0).

#### Résolution adoptée

### 7.2 - Conformément à la loi ALUR : approvisionnement du fonds de travaux pour 2025 – 2026

#### Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée fixe le fonds travaux (minimum à 5% du budget prévisionnel annuel) au montant de 7 500,00 €.

7500€ est le montant historique

Pour	37 votes	soit	5913.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,13%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Total	37 votes	soit	5913.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,13%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

#### Résolution adoptée

### 7.3 - Calendrier de financement du budget prévisionnel et du fonds travaux

#### Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

Le budget prévisionnel et son fonds travaux, arrêtés à la somme de 127 500,00 €, seront appelés selon l'échéancier suivant :

- Le 01 avril 2025 : 31 875,00 €.
- Le 01 juillet 2025 : 31 875,00 €.
- Le 01 octobre 2025 : 31 875,00 €.
- Le 01 janvier 2026 : 31 875,00 €.

Le processus de recouvrement des impayés démarrera à partir du 15ème jour suivant la date d'exigibilité des appels de fonds mentionnés ci-dessus.

<b>Pour</b>	<b>37 votes</b>	soit	5913.0 tantièmes sur 5913.0	soit	100,00%
<b>Contre</b>	<b>0 votes</b>	soit	0 tantièmes sur 5913.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5913.0	soit	0,00%
<b>Total</b>	<b>37 votes</b>	soit	5913.0 tantièmes sur 5913.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

## 8 - Ajustement de l'avance de trésorerie

### Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

L'Assemblée générale décide, après en avoir délibéré, l'ajustement de l'avance de trésorerie permanente à 13000 €, celle-ci ne pouvant excéder 1/6 du budget prévisionnel en cours voté.

Il est précisé que l'avance de trésorerie permanente sert à faire face aux besoins de décaissements dans un contexte de retard de paiement des charges par les copropriétaires ou de dépenses imprévues sans risquer de mettre syndicat des copropriétaires en défaut de paiement.

Lors de la création du syndicat des copropriétaires en 2014, une avance de trésorerie de 3 000€ avait été mise en place . Elle était égale à moins de 5% du budget annuel initial de 65 000€ (bâtiments B et C uniquement) et n'a jamais été réévaluée ensuite après l'intégration des bâtiments A1 et A2 et la stabilisation du budget à 112 000€.

Lors de la reprise comptable dans Matera, Matera a alerté le Conseil Syndical sur ce point et a recommandé une avance de trésorerie égale à 1/6 du budget annuel.

Le conseil syndical a retenu un montant objectif à atteindre pour l'avance de trésorerie de 18 000€.

Le conseil syndical a retenu de procéder à cet ajustement progressivement à raison de 10 000€ sur l'exercice 2024-2025 et 5000€ sur l'exercice 2025-2026.

Il est précisé qu'en cas de vente d'un lot, l'avance de trésorerie permanente est systématiquement récupérée par le vendeur et le même montant est versé par l'acheteur. Ce n'est pas comme une avance de travaux loi Allur qui est indissociable des lots.

<b>Pour</b>	<b>33 votes</b>	soit	5504.0 tantièmes sur 5913.0	soit	93,08%
<b>Contre</b>	<b>1 vote</b>	soit	120.0 tantièmes sur 5913.0	soit	2,03%
Abstention	3 votes	soit	289.0 tantièmes sur 5913.0	soit	4,89%
<b>Total</b>	<b>37 votes</b>	soit	5913.0 tantièmes sur 5913.0	soit	100,00%

Se sont abstenus : Luc / Romain BLAIN / BUISSON (123.0), Sylvie CHOPPARD (55.0) et Loïc / Ludivine SCISCIOLI / DESCHAMPS (111.0).

Ont voté contre : Florence THOLLLOT (120.0).

Résolution adoptée

## 9 - Modification des dates de l'exercice comptable après l'exercice 2025-2026

### Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

Certains membres du Conseil Syndical s'inquiètent de la difficulté pour les copropriétaires de comprendre le principe d'un exercice comptable en décalé par rapport à une année civile. Ils demandent de caler l'exercice comptable sur l'année civile.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte de la modification des dates de l'exercice comptable 2024/2025, 2025/2026 et 2026:

- L'exercice 2024/2025 (en cours) s'étend sur une période de 12 mois du 1<sup>er</sup> avril 2024 au 31 mars 2025
- L'exercice 2025/2026 s'étend sur une période de 12 mois du 1<sup>er</sup> avril 2025 au 31 mars 2026
- L'exercice 2026 s'étend sur une période de 9 mois du 1<sup>er</sup> avril 2026 au 31 décembre 2026

Les exercices suivants s'étendront sur une période de 12 mois, du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de chaque année civile.

Pour	23 votes	soit	3938.0 tantièmes sur 5913.0	soit	66,60%
Contre	3 votes	soit	531.0 tantièmes sur 5913.0	soit	8,98%
Abstention	11 votes	soit	1444.0 tantièmes sur 5913.0	soit	24,42%
Total	37 votes	soit	5913.0 tantièmes sur 5913.0	soit	100,00%

Se sont abstenus : Nathalie BOURGEAT-LAMI (95.0), Celine COGNET (81.0), Joao DE LEMOS (131.0), Frédérique FRETEAU (122.0), Corentin Et Amanda ISSARTEL (126.0), Grégory JEDRZEJSKI (115.0), Michaël Et Cécile LAFONT (219.0), Najet LARICHE (127.0), Hakima MIHOUBI (154.0), Annie PAYET-TAILLE (192.0) et Alexandre PICCHIOTTINO (82.0).

Ont voté contre : Jérémy MAZUYER (133.0), Franck Et Isabelle OSTROWSKI (240.0) et Rémi / Alexiane ROCHER / LUCAS (158.0).

Résolution adoptée

## 10.1 – Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01 avril 2026 au 31 décembre 2026

### Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel. Le budget détaillé par postes de dépenses, après élaboration par le syndic assisté du conseil syndical, pour l'exercice du 01 avril 2026 au 31 décembre 2026 est arrêté au montant de 90 500,00 €.

Pour	34 votes	soit	5583.0 tantièmes sur 5913.0	soit	94,42%
Contre	1 vote	soit	120.0 tantièmes sur 5913.0	soit	2,03%
Abstention	2 votes	soit	210.0 tantièmes sur 5913.0	soit	3,55%
Total	37 votes	soit	5913.0 tantièmes sur 5913.0	soit	100,00%

Se sont abstenus : Nathalie BOURGEAT-LAMI (95.0) et Grégory JEDRZEJSKI (115.0).

Ont voté contre : Florence THOLLOT (120.0).

Résolution adoptée

## 10.2 – Conformément à la loi ALUR : approvisionnement du fonds de travaux pour 2026

### Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée fixe le fonds travaux (minimum à 5% du budget prévisionnel annuel) au montant de 5 625,00 €.

3/4 de 7500€ (7500€ est le montant historique)

Pour	36 votes	soit	5798.0 tantièmes sur 10000.0	soit	57,98%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	1 vote	soit	115.0 tantièmes sur 10000.0	soit	1,15%
Total	37 votes	soit	5913.0 tantièmes sur 10000.0	soit	59,13%

Se sont abstenus : Grégory JEDRZEJSKI (115.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

## 10.3 – Calendrier de financement du budget prévisionnel

### Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

Le budget prévisionnel et son fonds travaux, arrêtés à la somme de 96 125,00 €, seront appelés selon l'échéancier suivant :

- Le 01 avril 2026 : 32 041,67 €.
- Le 01 juillet 2026 : 32 041,67 €.
- Le 01 octobre 2026 : 32 041,66 €.

Le processus de recouvrement des impayés démarrera à partir du 15ème jour suivant la date d'exigibilité des appels de fonds mentionnés ci-dessus.

Pour	36 votes	soit	5798.0 tantièmes sur 5913.0	soit	98,06%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5913.0	soit	0,00%
Abstention	1 vote	soit	115.0 tantièmes sur 5913.0	soit	1,94%
Total	37 votes	soit	5913.0 tantièmes sur 5913.0	soit	100,00%

Se sont abstenus : Grégory JEDRZEJSKI (115.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

## 11 – Seuil de consultation du conseil syndical

### Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale décide de fixer à 5 000,00 € TTC le montant d'engagement des marchés et contrats autorisés au syndic sans l'accord du conseil syndical.

1650€ est le montant historique pour ce seuil.

5000€ est le montant recommandé par Matera.

Pour	31 votes	soit	5121.0 tantièmes sur 10000.0	soit	51,21%
Contre	2 votes	soit	136.0 tantièmes sur 10000.0	soit	1,36%
Abstention	2 votes	soit	280.0 tantièmes sur 10000.0	soit	2,80%
Total	35 votes	soit	5537.0 tantièmes sur 10000.0	soit	55,37%

Se sont abstenus : Jean Luc CHARLES (147.0) et Jérémie MAZUYER (133.0).

Ont voté contre : Sylvie CHOPPARD (55.0) et Charlène RAMEAU (81.0).

Résolution adoptée

## 12 – Seuil de mise en concurrence

### Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à 550,00 € TTC. En dessous de ce montant, le syndic pourra faire voter un changement de contrat sans présenter plusieurs devis.

550€ TTC historique

Pour	35 votes	soit	5537.0 tantièmes sur 10000.0	soit	55,37%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Total	35 votes	soit	5537.0 tantièmes sur 10000.0	soit	55,37%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

### Résolution adoptée

#### 13.1 - Point d'information sur la procédure d'impayé de Monsieur et Madame Benchohra

##### Aucune majorité requise

Le syndicat des copropriétaires s'appuie sur le cabinet d'avocats JUGE FIALAIRE AVOCATS DROIT IMMOBILIER 37, rue de la République 69002 Lyon pour défendre ses intérêts. Le dossier est suivi par les juristes Matera dans le cadre de la souscription au pack "Gestion des Impayés" de notre abonnement à Matera

Conformément au jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Lyon, Tribunal de proximité de Villeurbanne, rendu le 8 mars 2024, suite à l'audience du 11 janvier 2024, Monsieur Benchohra et Madame Benchohra sont condamnés solidairement à payer au syndicat des copropriétaires les sommes suivantes:

- 4 107,02 euros au titre des charges de copropriété échues et impayées au 1er janvier 2024 (dernières charges appelées : 01 janvier 2024), avec intérêt au taux légal à compter du 06 novembre 2023 sur la somme de 2158,23 euros, et à compter du jugement sur le surplus.
- 40 euros au titre de l'article 10-2 de la loi du 10 juillet 1965,
- 300 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile
- les dépens incluant la mise en demeure du 03 novembre 2023.

Par ailleurs le juge a autorisé Monsieur Benchohra et Madame Benchohra à régler leur dette en versant 20 mensualités de 200 euros et d'une 21ème mensualité permettant le règlement intégral du solde.

Le versement des mensualités est établi auprès d'un commissaire de justice, Chastagnaret - Roguet - Magaud - Huissiers et Commissaires de Justice à Lyon.

Il a été précisé par le commissaire de justice qu'en cas de non-respect de l'échéancier fixé par le juge, le commissaire de justice reprendra l'exécution forcée.

Au 17 juillet 2024, le total dû au syndicat des copropriétaires était de 6 130,42€ euros. Il est précisé que ce montant inclus des sommes versées par M. et Mme Benchohra à l'Huissier qui n'ont pas encore été reversées au Syndicat des Copropriétaires.

Par ailleurs, concernant les charges et appels de fonds postérieurs au jugement, si Monsieur Benchohra et Madame Benchohra ne s'en acquittant pas, cela entraînera une autre procédure de recouvrement. Il est précisé qu'au 09/07/2024, les appels de fonds postérieurs au jugement et antérieurs à celui du 01/07/2024 au 30/09/2024 sont intégralement réglés, ce dernier étant intégralement à régler.

Au 27 septembre 2024, jour de l'AG, Monsieur et Madame Benchohra n'ont pas réglé leur appel de charges du 3ème trimestre 2024.

#### 13.2 - Point d'information sur la procédure d'impayé de Monsieur Bouzar

##### Aucune majorité requise

Le syndicat des copropriétaires s'appuie sur le cabinet d'avocats JUGE FIALAIRE AVOCATS DROIT IMMOBILIER 37, rue de la République 69002 Lyon pour défendre ses intérêts. Le dossier est suivi par les juristes Matera dans le cadre de la souscription au pack "Gestion des Impayés" de notre abonnement à Matera

Suite à la procédure de saisie immobilière mise en œuvre à l'encontre de Monsieur Bouzar et au profit du syndicat des copropriétaires, une procédure de surendettement devant la commission de surendettement des particuliers du Rhône a été initiée.

Cette procédure ayant affecté la procédure de saisie immobilière, entraînant sa suspension pendant une période de 6 mois, c'est à dire jusqu'au mois de septembre 2024.

Le 13 juin 2024, la commission de surendettement des particuliers du Rhône a notifier le 13 juin 2024, un constat d'échec dressé suite au constat qu'aucun accord amiable n'a pu être trouvé avec Monsieur Bouzar.

Monsieur Bouzar disposait d'un délai de 15 jours suivant réception de cette notification, pour demander à la commission de surendettement des particuliers du Rhône, la poursuite du traitement du dossier. La suspension et l'interdiction des procédures d'exécution liées à des dettes autres qu'alimentaires, reste valables, dans la limite de 2 ans, jusqu'à l'expiration de ce délai de 15 jours ou jusqu'à la décision de la commission imposant les mesures.

Par ailleurs, la saisine de la commission de surendettement suspend les mesures de recouvrement à l'encontre d'un débiteur. Certaines

mesures échappent à ce principe, notamment la saisie immobilière qui nécessite une procédure particulière.

L'article R332-16 du code des procédures civiles d'exécution relatif à la demande tendant à la suspension de la saisie immobilière renvoie aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation.

Cet article retient que le report de la date d'adjudication - procédure de nature à suspendre la saisie immobilière - ne peut résulter que d'une décision du juge chargé de la saisie immobilière.

En cas de décision favorable du juge, la saisie immobilière est suspendue jusqu'à la date d'adjudication qu'il fixe.

Cette suspension est maintenue jusqu'alors ; bien que le constat d'échec de la commission de surendettement, après l'écoulement du délai de 15 jours octroyé au débiteur, permette la reprise des mesures de recouvrement à l'encontre du débiteur, ce constat d'échec est sans effets sur la suspension de la saisie immobilière, laquelle dépend de la date d'adjudication et de la décision du juge afférente. La procédure de saisie immobilière sera donc reprise après la fin de la période de suspension décidée par le juge.

Au 17 juillet 2024, le total dû au syndicat des copropriétaires était de 8 893,80€ euros. Il est précisé que les dépens dans le cadre de la procédure judiciaire sont à la charge du syndicat des copropriétaires sauf en cas de décision contraire du juge.

Au 27 septembre 2024, la période de suspension est terminée et une audience d'orientation sur la procédure de saisie est prévue le 15 octobre 2024.

**14 – Autorisation donnée aux copropriétaires, M. CHASSEL et SCI IMMOBILIÈRE DU GONG à effectuer à leurs frais les travaux de mise en place d'une fibre optique reliant les locaux commerciaux de la SCI IMMOBILIÈRE DU GONG au rez de chaussée (lot n°1 et lot n°23) et l'appartement de M. CHASSEL au 5ème étage du bâtiment A1 (Lot n°21) en passant par les gaines techniques de l'immeuble**

**Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales**

L'assemblée générale décide, après en avoir délibéré, d'autoriser M. CHASSEL et SCI IMMOBILIÈRE DU GONG à effectuer à leurs frais les travaux de mise en place d'une fibre optique reliant les locaux commerciaux de la SCI IMMOBILIÈRE DU GONG au rez-de-chaussée des bâtiments A1 et A2 (resp. lot n°1 et lot n°23) et l'appartement de M. CHASSEL au 5ème étage du bâtiment A1 (Lot n°21), en passant par les gaines techniques de l'immeuble sous réserves de remplir les conditions suivantes :

- Les travaux seront suivis par une maîtrise d'œuvre qualifiée (technicien ou architecte ou bureau d'études) missionnée par les dits copropriétaires.
- M. CHASSEL et SCI IMMOBILIÈRE DU GONG acceptent qu'un technicien mandaté par le syndicat de copropriétaires puisse contrôler les travaux (aux frais des dits copropriétaires).
- M. CHASSEL et SCI IMMOBILIÈRE DU GONG prendront à leur charge l'ensemble des frais engendrés par ces dits travaux.

Pour	33 votes	soit	5320.0 tantièmes sur 10000.0	soit	53,20%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	2 votes	soit	217.0 tantièmes sur 10000.0	soit	2,17%
Total	35 votes	soit	5537.0 tantièmes sur 10000.0	soit	55,37%

Se sont abstenus : Nathalie BOURGEAT-LAMI (95.0) et Frédérique FRETEAU (122.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

**Résolution adoptée**

**15 – Autorisation donnée à un copropriétaire, SCI IMMOBILIÈRE DU GONG, à effectuer à ses frais, des travaux de mise en place de blocs de climatisation affectant les parties communes mais conformes à la destination de l'immeuble**

**Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales**

L'assemblée générale décide, après en avoir délibéré, d'autoriser SCI IMMOBILIÈRE DU GONG à effectuer à ses frais les travaux de pose de blocs de climatisation dans le local commercial au rez-de-chaussée du bâtiment A2 étant précisé que les groupes extérieurs seront posés sur des supports muraux fixés sur la partie supérieure du mur intérieur du local vélo du bâtiment A2 (Schéma de principe fourni en annexe) sous réserves de remplir les conditions suivantes :

- SCI IMMOBILIÈRE DU GONG devra respecter le cahier des charges en vigueur concernant les climatiseurs : POSE D'UN CLIMATISEUR GREEN ATTITUDE | novembre 2019 DECISION N°17 AG DU 06/11/2017, exception faite de l'emplacement.

Première lecture :

Pour	30 votes	soit	4925.0 tantièmes sur 10000.0	soit	49,25%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	5 votes	soit	612.0 tantièmes sur 10000.0	soit	6,12%
Total	35 votes	soit	5537.0 tantièmes sur 10000.0	soit	55,37%

Se sont abstenus : Nathalie BOURGEAT-LAMI (95.0), Jean Luc CHARLES (147.0), Rachid Et Fadia EL OUAZOUAZ (137.0), Frédérique FRETEAU (122.0) et Loïc / Ludivine SCISCIOLI / DESCHAMPS (111.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

La résolution ayant recueilli au moins un tiers des voix composant le syndicat des copropriétaires, il est procédé à un second vote selon la règle de majorité simple de l'article 24.

Seconde lecture :

Pour	30 votes	soit	4925.0 tantièmes sur 5537.0	soit	88,95%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5537.0	soit	0,00%
Abstention	5 votes	soit	612.0 tantièmes sur 5537.0	soit	11,05%
Total	35 votes	soit	5537.0 tantièmes sur 5537.0	soit	100,00%

Se sont abstenus : Nathalie BOURGEAT-LAMI (95.0), Jean Luc CHARLES (147.0), Rachid Et Fadia EL OUAZOUAZ (137.0), Frédérique FRETEAU (122.0) et Loïc / Ludivine SCISCIOLI / DESCHAMPS (111.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

**16 – Information sur l'application de la quote-part des tantièmes prévue par le modificatif de l'état de division du 29/07/2015**

**Aucune majorité requise**

Lors de la reprise comptable dans Matera, le Conseil Syndical a constaté que le modificatif de l'état de division du 29 juillet 2015 faisant suite au permis de construire modificatif PC 69290 13 00053 M1 délivré le 21 avril 2015 à la SCI SAINT PRIEST RECMAMIER n'avait jamais été pris en compte par les précédents syndics dans le paramétrage des calculs des tantièmes de quotes-parts de parties communes et de charges B et C :

Evotion en premier lieu car ils étaient gestionnaires au moment de ce modificatif.

RCI en second lieu car ils ont repris les tantièmes d'Evotion sans vérifier les sources.

Le permis de construire modificatif PC 69290 13 00053 M1 porte sur la privatisation des terrasses originarialement communes situées en R+3 des bâtiments B et C dont la jouissance privative sera affectée aux lots 60 et 76.

Les modifications figurent dans les documents intitulés :

- ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION, document en date du 9 octobre 2014 version 3-B.
- TABLEAU DE RÉPARTITION DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ ET NOTICE DE CALCULS en date du 9 octobre 2014 version 3-B.

Les documents en question sont consultables dans les documents archivés sur Matera.

Le résumé simplifié des évolutions des tantièmes correspond au tableau "Actualisation Tantièmes selon modif RCP 29-07-2015.pdf" classé dans le même dossier.

Pour information à l'assemblée générale des copropriétaires : les tantièmes pris en compte à partir de l'exercice 2024-2025 sont conformes l'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION, document en date du 9 octobre 2014 version 3-B.

## **17 – Ratification de travaux : Mise en place d'une électrovanne à réarmement automatique au lieu d'une électrovanne à réarmement manuel pour le gaz afin de ne pas souffrir d'une coupure de chauffage et eau chaude après une coupure temporaire d'électricité dans le local chaufferie.**

### **Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges chauffage**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré décide de ratifier les travaux suivants :

Mise en place d'une électrovanne à réarmement automatique au lieu d'une électrovanne à réarmement manuel pour le gaz afin de ne pas souffrir d'une coupure de chauffage et eau chaude après une coupure temporaire d'électricité dans le local chaufferie pour un montant de 749,21 € TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les éventuels frais et assurances y afférent seront répartis selon la clé de répartition suivante : Charges chauffage. L'assemblée générale précise que cette dépense déjà effectuée sera reclassée dans le compte de charge Entretien et petites réparations non récupérables (Charges chauffage) de l'exercice 2023-2024.

Première lecture :

<b>Pour</b>	<b>33 votes</b>	soit	4934.0 tantièmes sur 10000.0	soit	49,34%
<b>Contre</b>	<b>1 vote</b>	soit	127.0 tantièmes sur 10000.0	soit	1,27%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
<b>Total</b>	<b>34 votes</b>	soit	5061.0 tantièmes sur 10000.0	soit	50,61%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté contre : Florence THOLLOT (127.0).

La résolution ayant recueilli au moins un tiers des voix composant le syndicat des copropriétaires, il est procédé à un second vote selon la règle de majorité simple de l'article 24.

Seconde lecture :

<b>Pour</b>	<b>33 votes</b>	soit	4934.0 tantièmes sur 5061.0	soit	97,49%
<b>Contre</b>	<b>1 vote</b>	soit	127.0 tantièmes sur 5061.0	soit	2,51%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5061.0	soit	0,00%
<b>Total</b>	<b>34 votes</b>	soit	5061.0 tantièmes sur 5061.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté contre : Florence THOLLOT (127.0).

**Résolution adoptée**

## **18 – Ratification de travaux : Modification du bouclage d'eau chaude sanitaire afin de mieux bénéficier des calories captées par le circuit solaire**

### **Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges chauffage**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré décide de ratifier les travaux suivants :

Modification du bouclage d'eau chaude sanitaire afin de mieux bénéficier des calories captées par le circuit solaire pour un montant de 875,04€ TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les éventuels frais et assurances y afférent seront répartis selon la clé de répartition suivante : Charges chauffage. L'assemblée générale précise que cette dépense déjà effectuée sera reclassée dans le compte de charge Entretien et petites réparations non récupérables (Charges chauffage) de l'exercice 2023-2024.

Pour	<b>34 votes</b>	soit	5061.0 tantièmes sur 10000.0	soit	50,61%
Contre	<b>0 votes</b>	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Total	<b>34 votes</b>	soit	5061.0 tantièmes sur 10000.0	soit	50,61%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

## 19 – Ratification de travaux urgents : Panne critique de la chaudière suite à percement sur le corps de chauffe

### Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges chauffage

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et délibéré décide de ratifier les travaux urgents suivants :

Panne critique de la chaudière suite à percement sur le corps de chauffe pour un montant de 10089,94 € TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les éventuels frais et assurances y afférent seront répartis selon la clé de répartition suivante : Charges chauffage. L'assemblée générale précise que cette dépense déjà effectuée est classée dans le compte de charge Entretien et petites réparations non récupérables (Charges chauffage) de l'exercice 2023-2024.

Pour	<b>33 votes</b>	soit	4934.0 tantièmes sur 5061.0	soit	97,49%
Contre	<b>1 vote</b>	soit	127.0 tantièmes sur 5061.0	soit	2,51%
Abstention	0 votes	soit	0 tantièmes sur 5061.0	soit	0,00%
Total	<b>34 votes</b>	soit	5061.0 tantièmes sur 5061.0	soit	100,00%

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté contre : Florence THOLLOT (127.0).

Résolution adoptée

## 20.1 – Désignation des membres du conseil syndical

### Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Michel PERRIER en qualité de membre du conseil syndical. Michel PERRIER est aussi élu(e) président(e) du conseil syndical. Il / elle endosse le rôle de syndic de la copropriété et est donc mandaté pour ouvrir et gérer un compte bancaire au nom de la copropriété, dans la banque de son choix. Son mandat prend effet le 27 septembre 2024 pour se terminer au plus tard le 30 septembre 2027.

Pour	<b>34 votes</b>	soit	5456.0 tantièmes sur 10000.0	soit	54,56%
Contre	<b>0 votes</b>	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	1 vote	soit	81.0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,81%
Total	<b>35 votes</b>	soit	5537.0 tantièmes sur 10000.0	soit	55,37%

Se sont abstenus : Charlène RAMEAU (81.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

## Résolution adoptée

### 20.2 - Désignation des membres du conseil syndical

#### Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Jérémy MAZUYER en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 27 septembre 2024 pour se terminer au plus tard le 30 septembre 2027.

Pour	34 votes	soit	5456.0 tantièmes sur 10000.0	soit	54,56%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	1 vote	soit	81.0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,81%
Total	35 votes	soit	5537.0 tantièmes sur 10000.0	soit	55,37%

Se sont abstenus : Charlène RAMEAU (81.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

## Résolution adoptée

### 20.3 - Désignation des membres du conseil syndical

#### Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Thomas / Cynthia BRUNIER / OGER en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 27 septembre 2024 pour se terminer au plus tard le 30 septembre 2027.

Pour	34 votes	soit	5456.0 tantièmes sur 10000.0	soit	54,56%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	1 vote	soit	81.0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,81%
Total	35 votes	soit	5537.0 tantièmes sur 10000.0	soit	55,37%

Se sont abstenus : Charlène RAMEAU (81.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

## Résolution adoptée

### 20.4 - Désignation des membres du conseil syndical

#### Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Benoit DELATTRE en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 27 septembre 2024 pour se terminer au plus tard le 30 septembre 2027.

Pour	33 votes	soit	5361.0 tantièmes sur 10000.0	soit	53,61%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	2 votes	soit	176.0 tantièmes sur 10000.0	soit	1,76%
Total	35 votes	soit	5537.0 tantièmes sur 10000.0	soit	55,37%

Se sont abstenus : Nathalie BOURGEAT-LAMI (95.0) et Charlène RAMEAU (81.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

## Résolution adoptée

### 20.5 - Désignation des membres du conseil syndical

#### Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Frederique CHABANEL en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 27 septembre 2024 pour se terminer au plus tard le 30 septembre 2027.

Pour	33 votes	soit	5336.0 tantièmes sur 10000.0	soit	53,36%
Contre	1 vote	soit	120.0 tantièmes sur 10000.0	soit	1,20%
Abstention	1 vote	soit	81.0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,81%
Total	35 votes	soit	5537.0 tantièmes sur 10000.0	soit	55,37%

Se sont abstenus : Charlène RAMEAU (81.0).

Ont voté contre : Florence THOLLLOT (120.0).

## Résolution adoptée

### 20.6 - Désignation des membres du conseil syndical

#### Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Celine COGNET en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 27 septembre 2024 pour se terminer au plus tard le 30 septembre 2027.

Pour	33 votes	soit	5361.0 tantièmes sur 10000.0	soit	53,61%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	2 votes	soit	176.0 tantièmes sur 10000.0	soit	1,76%
Total	35 votes	soit	5537.0 tantièmes sur 10000.0	soit	55,37%

Se sont abstenus : Nathalie BOURGEAT-LAMI (95.0) et Charlène RAMEAU (81.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

## Résolution adoptée

### 20.7 - Désignation des membres du conseil syndical

#### Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Gaëlle GIRARDOT en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 27 septembre 2024 pour se terminer au plus tard le 30 septembre 2027.

Mme GIRARDOT donne délégation à Jean-Luc DEMEURE

Pour	32 votes	soit	5104.0 tantièmes sur 10000.0	soit	51,04%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	3 votes	soit	433.0 tantièmes sur 10000.0	soit	4,33%
Total	35 votes	soit	5537.0 tantièmes sur 10000.0	soit	55,37%

Se sont abstenus : Celine COGNET (81.0), Michaël Et Cécile LAFONT (219.0) et Jérémy MAZUYER (133.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

## 20.8 - Désignation des membres du conseil syndical

### Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Ousmane DIABY en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 27 septembre 2024 pour se terminer au plus tard le 30 septembre 2027.

Pour	33 votes	soit	5361.0 tantièmes sur 10000.0	soit	53,61%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	2 votes	soit	176.0 tantièmes sur 10000.0	soit	1,76%
Total	35 votes	soit	5537.0 tantièmes sur 10000.0	soit	55,37%

Se sont abstenus : Nathalie BOURGEAT-LAMI (95.0) et Charlène RAMEAU (81.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

## 20.9 - Désignation des membres du conseil syndical

### Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne Rémi / Alexiane ROCHER / LUCAS en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 27 septembre 2024 pour se terminer au plus tard le 30 septembre 2027.

Pour	33 votes	soit	5361.0 tantièmes sur 10000.0	soit	53,61%
Contre	0 votes	soit	0 tantièmes sur 10000.0	soit	0,00%
Abstention	2 votes	soit	176.0 tantièmes sur 10000.0	soit	1,76%
Total	35 votes	soit	5537.0 tantièmes sur 10000.0	soit	55,37%

Se sont abstenus : Nathalie BOURGEAT-LAMI (95.0) et Charlène RAMEAU (81.0).

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

## 21 - Questions diverses

### Aucune majorité requise

Les copropriétaires sont libres de poser leurs questions.

Départs en cours d'assemblée

- Annie PAYET-TAILLE est parti(e) à 20h56 et n'a pas participé au vote des résolutions suivantes : 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8, 20.9
- Gaël / Marie DUFFAUD / FIDELE est parti(e) à 20h56 et n'a pas participé au vote des résolutions suivantes : 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8, 20.9
- Corentin Et Amanda ISSARTEL est parti(e) à 21h20 et n'a pas participé au vote des résolutions suivantes :

Pour le président :  
Jérémy MAZUYER

Pour le scrutateur :  
Celine COGNET

Pour le secrétaire :  
Michel PERRIER

---

signature

---

signature

---

signature

#### **ALINÉA 2 DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

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.