

LYON, LE 09/03/2021

Réf. : 116/AG1440

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

IDEAL CAMPUS BATIMENT D

1579 ROUTE DE MENDE - 34090 MONTPELLIER

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU MARDI 9 MARS 2021

Date de l'assemblée générale : L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, LE NEUF MARS.

Les copropriétaires ont été appelés à se prononcer sur l'ordre du jour suivant au seul moyen du formulaire de **vote par correspondance** (qui était joint à la convocation) comme le permet l'article 22-2 de l'ordonnance n°2020-304 du 25 mars 2020 et l'ordonnance n° 2021-142 du 10 février 2021 (compte-tenu de la crise sanitaire, l'assemblée générale ne pouvait pas se tenir en présence des copropriétaires), sur convocation adressée par le syndic CONFIANCE IMMOBILIER par lettre recommandée avec accusé de réception :

- 1) **Information COVID-19 : décisions (votes) prises au seul moyen du formulaire de vote par correspondance (sans vote) Sans Vote**
- 2) **Election du président de séance : M. RHONE, copropriétaire Art. 24**
- 3) **Election du secrétaire de séance : M. RAMIREZ représentant CONFIANCE IMMOBILIER Art. 24**
- 4) **Présentation du rapport du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission (sans vote) Sans Vote**
- 5) **Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 Art. 24**
- 6) **Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2020 Art. 24**
- 7) **Désignation du syndic : CONFIANCE IMMOBILIER Art. 25**
- 8) **Désignation des membres du conseil syndical : M. RHONE Art. 25**
- 9) **Désignation des membres du conseil syndical : Mme VERDIER Art. 25**
- 10) **Désignation des membres du conseil syndical : M. PILLON Art. 25**
- 11) **Désignation du président du conseil syndical pour représenter le syndicat des copropriétaires aux assemblées générales de l'Association Syndicale Libre (ASL) IDEAL CAMPUS Art. 25**
- 12) **Montant des marchés et contrats - Consultation du conseil syndical obligatoire Art. 25**
- 13) **Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence obligatoire Art. 25**
- 14) **Modalités de consultation des pièces justificatives de charges par les copropriétaires Art. 24**
- 15) **Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2020 au 30/09/2021 Art. 24**
- 16) **Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2021 au 30/09/2022 Art. 24**
- 17) **Constitution d'un fonds de travaux conformément à la loi ALUR Art. 25**
- 18) **Ouverture d'un LIVRET A séparé pour le fonds de travaux (Loi ALUR) Art. 25**



Lorsque le copropriétaire vote par correspondance, il transmet au syndic, par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de sa réception, le formulaire joint à la convocation trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale. A défaut, il n'est pas tenu compte des votes exprimés dans ce formulaire.

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms et adresses de chacun des copropriétaires a été renseignée par le syndic pour préciser les copropriétaires ayant voté par correspondance (copropriétaires ayant adressé au syndic leur formulaire de vote par correspondance) ou ayant adressé leur formulaire de vote hors-délai.

Le président de séance, après avoir procédé à la vérification et au décompte des formulaires de vote par correspondance et signé la feuille de présence, valide que :

Ont voté par correspondance (ont adressé au syndic leur formulaire de vote par correspondance) :
33 copropriétaires représentant 4 532 / 10 000 tantièmes.

N'ont pas voté par correspondance (n'ont pas adressé au syndic leur formulaire de vote par correspondance ou, ont adressé leur formulaire hors délai) :

37 copropriétaires représentant 5 468 / 10 000 tantièmes.

M.ME AUBAT Claude / Nicole (103), MME BILLIAUD Florence (103), MME BLAIS Liliane (103), M.ME BRASSEUR-HARLEY David / Séverine (146), M. CAMMAN Alain (103), M.ME CANU Antoine / Alexandra (103), M.ME CORNUAU Francis / M.Noëlle (103), M. DAUMET Robert (103), M. DELMAS Philippe (103), MME DELMAS COUSTOU Christiane (103), M&ME DI BENEDETTO & PRUVOST Brice & Ines (103), MME EYCHENNE ESTELLE Christine (206), M.ME GABERT Jean-Luc / Gaëlle (103), M./MME GAGNEUX Emmanuel/M. Brigitte (103), M.ME GIRODET Guillaume / Sophie (206), M.ME GLAMPORT Jules / Laurence (206), M.ME GRAU Simone (103), M&ME GUIN Joël & Nicole (206), MME KAYOUS Yamina (146), M&ME LAGAUE Vincent & Sarah (146), M. MANILEVE Julien (146), M.ME MORVAN Jackie / Monique (146), M.ME MOUNIAMA Jean / Tatiana (103), MME MUZARD BOIREAUX Nicole (103), M. NOUGARET Philippe (206), M.ME OLLIER Philippe / Solange (103), MME PALAO Angela (103), M. PANOUILLE Claude (103), M.ME PHILIPPOT Pascal / Françoise (103), MME PIERROT Perrine (103), M&ME PILLON Pascal & Béatrice (103), M.ME PINEAU Christophe / Hélène (103), M&ME SAMY Honoré & Marie (515), - SARL GJA (412), M&ME VACHE & TAILLADE-VACHE Fabien & Annie (103), M.ME ZAPATER Jean-Marie / Hélène (206), MME ZIANE VICTOR Mila (206)

Selon la feuille de présence vérifiée et signée par le président de séance et le secrétaire de séance.

A noter que 2 copropriétaires ont adressé au syndic leur formulaire de vote par correspondance hors-délai :

M.ME GIRODET Guillaume / Sophie (206) (reçu le 08/03/2021), M&ME LAGAUE Vincent & Sarah (146) (reçu le 06/03/2021).

Leur vote n'a donc pas été comptabilisé.

PREMIERE RESOLUTION

Information COVID-19 : décisions (votes) prises au seul moyen du formulaire de vote par correspondance (sans vote)

Compte-tenu de la crise sanitaire, l'assemblée générale ne pourra pas se tenir en présence des copropriétaires **Les décisions (votes) seront prises au seul moyen du formulaire de vote par correspondance joint à la convocation**, comme le permet l'article 22-2 de l'ordonnance n°2020-304 du 25 mars 2020.

Lorsque le copropriétaire vote par correspondance, il transmet au syndic, par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de sa réception, le formulaire joint à la convocation trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale. A défaut, il n'est pas tenu compte des votes exprimés dans ce formulaire.

par mail ou par voie postale :

Adresse mail : mdubie@confiance-immobilier.fr

Adresse postale : CONFIANCE IMMOBILIER - 44 COURS GAMBETTA - 69007 LYON

Vous devez veiller à bien signer toutes les pages du formulaire (recto/verso).

Extraits de l'article 22-2 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 :

- Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et jusqu'au 31 janvier 2021, le syndic peut prévoir que les copropriétaires ne participent pas à l'assemblée générale par présence physique.
- Le syndic peut prévoir que les décisions du syndicat des copropriétaires sont prises au seul moyen du vote par correspondance.

Ce point de l'ordre du jour ne fait pas l'objet d'un vote.

DEUXIEME RESOLUTION
Election du président de séance : M. RHONE, copropriétaire

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance : **M. RHONE**.

Ont voté pour : 4 326 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : 103 / 4 532 tantièmes : M. HOAREAU Sylvain (103)

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 4 532 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 4 326 / 4 326 tantièmes. (Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).

TROISIEME RESOLUTION
Election du secrétaire de séance : M. RAMIREZ représentant CONFIANCE IMMOBILIER

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance : **M. RAMIREZ représentant le syndic CONFIANCE IMMOBILIER.**

Ont voté pour : 4 326 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : 103 / 4 532 tantièmes : M. ME BRUNEL J. Pierre/Mauricette (103)

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 4 532 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 4 326 / 4 326 tantièmes. (Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).

QUATRIEME RESOLUTION
Présentation du rapport du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission (sans vote)

Conformément à l'article 22 du décret du 13/03/1967 modifié par l'article 15 du décret du 27/05/2004, L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical qui est joint à la convocation.

Ce point de l'ordre du jour ne fait pas l'objet d'un vote.

CINQUIEME RESOLUTION
Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020

Les comptes ont été vérifiés par le conseil syndical.

Les comptes de l'exercice arrêté au 30 septembre 2020 sont annexés à la convocation :

Etat des dépenses (courantes et travaux)

Budgets prévisionnels et dépenses réalisées

Annexes 1 à 8 du décret comptable du 14/03/2005.

La répartition individuelle de charges de l'exercice arrêté au 30 septembre 2020 est jointe à la convocation. Elle ne sera définitive qu'après l'approbation des comptes et de la répartition des charges par l'assemblée.

Conformément au décret n°2015-1907 du 30 décembre 2015 relatif aux modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges de copropriété, de la loi ALUR modifiant l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, les pièces justificatives de charges peuvent être consultées par les copropriétaires, au cabinet du syndic (44 cours Gambetta - 69007 LYON), pendant le délai s'écoulant entre la date de convocation de l'assemblée générale devant approuver les comptes et la tenue de celle-ci, les mardis et jeudis (sauf jours fériés) pendant les heures ouvrables prévues au contrat de syndic (soit de 9h30 à 13h00 et de 14h00 à 17h30). Les copropriétaires peuvent obtenir une copie de ces pièces à leurs frais. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de **charges de l'exercice clos le 30 septembre 2020** présentés par le syndic selon les documents joints à la convocation pour un montant total de **78.700,44 euros**.

(dont charges courantes = 78.700,44 euros et travaux = 0,00 euro).

Ont voté pour : 4 223 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : 206 / 4 532 tantièmes : M. HUSSON Michel (206)

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 4 532 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 4 223 / 4 223 tantièmes.

(Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).

SIXIEME RESOLUTION

Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2020

L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus, sans réserve, au syndic CONFIANCE IMMOBILIER pour sa gestion arrêtée au 30 septembre 2020.

Ont voté pour : 4 429 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 4 532 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 4 429 / 4 429 tantièmes.

(Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).

SEPTIEME RESOLUTION

Désignation du syndic : CONFIANCE IMMOBILIER

L'assemblée générale désigne CONFIANCE IMMOBILIER (S.A.S.U. titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 011 169 délivrée par la CCI LYON et d'une garantie financière auprès de la CEGC) en qualité de syndic de l'ensemble immobilier pour une durée de 36 mois qui commence le 05/03/2021 et prendra fin le 04/03/2024.

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.

L'assemblée générale désigne M. RHONE pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Ont voté pour : 4 429 / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 10 000 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

Résultat du 2^{ème} vote avec résolution identique :

L'assemblée générale désigne CONFIANCE IMMOBILIER (S.A.S.U. titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 011 169 délivrée par la CCI LYON et d'une garantie financière auprès de la CEGC) en qualité de syndic de l'ensemble immobilier pour une durée de 36 mois qui commence le 05/03/2021 et prendra fin le 04/03/2024.

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.

L'assemblée générale désigne M. RHONE pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Ont voté pour : 4 429 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 4 532 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 4 429 / 4 429 tantièmes.
(Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).**

HUITIEME RESOLUTION

Désignation des membres du conseil syndical : M. RHONE

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **M. RHONE**.

Ont voté pour : 4 429 / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 10 000 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

Résultat du 2^{ème} vote avec résolution identique :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **M. RHONE**.

Ont voté pour : 4 429 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 4 532 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 4 429 / 4 429 tantièmes.
(Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).**

NEUVIEME RESOLUTION

Désignation des membres du conseil syndical : Mme VERDIER

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **Mme VERDIER**.

Ont voté pour : 4 429 / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 10 000 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

Résultat du 2^{ème} vote avec résolution identique :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **Mme VERDIER**.

Ont voté pour : 4 429 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 4 532 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 4 429 / 4 429 tantièmes.
(Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).

DIXIEME RESOLUTION

Désignation des membres du conseil syndical : M. PILLON

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **M. PILLON**.

Ont voté pour : 4 429 / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 10 000 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

Résultat du 2^{ème} vote avec résolution identique :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **M. PILLON**.

Ont voté pour : 4 429 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 4 532 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 4 429 / 4 429 tantièmes.
(Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).

ONZIEME RESOLUTION

Désignation du président du conseil syndical pour représenter le syndicat des copropriétaires aux assemblées générales de l'Association Syndicale Libre (ASL) IDEAL CAMPUS

Conformément à l'article 22-III de la loi du 10/07/1965 et aux statuts de l'Association Syndicale Libre IDEAL CAMPUS (page 37), dont la copropriété IDEAL CAMPUS - BATIMENT D est membre, l'assemblée générale, après avoir délibéré,

- désigne le président du conseil syndical, en qualité de mandataire ad hoc, pour représenter les copropriétaires et le syndicat des copropriétaires, et notamment prendre part aux votes, aux assemblées générales de l'Association Syndicale Libre IDEAL CAMPUS

- prend acte que les copropriétaires n'auront pas à participer aux assemblées générales de l'association avec voix délibératives.

Cette désignation du président du conseil syndical pour représenter le syndicat, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Ont voté pour : 4 223 / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : 206 / 10 000 tantièmes : M. HUSSON Michel (206)

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 10 000 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

Résultat du 2^{ème} vote avec résolution identique :

Conformément à l'article 22-III de la loi du 10/07/1965 et aux statuts de l'Association Syndicale Libre IDEAL CAMPUS (page 37), dont la copropriété IDEAL CAMPUS - BATIMENT D est membre, l'assemblée générale, après avoir délibéré,

- désigne le président du conseil syndical, en qualité de mandataire ad hoc, pour représenter les copropriétaires et le syndicat des copropriétaires, et notamment prendre part aux votes, aux assemblées générales de l'Association Syndicale Libre IDEAL CAMPUS

- prend acte que les copropriétaires n'auront pas à participer aux assemblées générales de l'association avec voix délibératives.

Cette désignation du président du conseil syndical pour représenter le syndicat, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Ont voté pour : 4 223 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : 206 / 4 532 tantièmes : M. HUSSON Michel (206)

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 4 532 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 4 223 / 4 223 tantièmes.

(Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).

DOUZIEME RESOLUTION

Montant des marchés et contrats - Consultation du conseil syndical obligatoire

Le montant proposé est celui qui a été voté lors d'une précédente assemblée générale.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de fixer à **1500 euros TTC**, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures (autres que le contrat de syndic) à partir duquel la **consultation du conseil syndical** par le syndic est obligatoire. Cette décision est prise pour toute la durée du mandat du syndic adopté au cours de la présente assemblée, soit pour 36 mois (du 05/03/2021 au 04/03/2024).

Ont voté pour : 4 120 / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : 309 / 10 000 tantièmes : M.ME ACQUAVIVA Pierre-Y / Véronique (103), M. HUSSON Michel (206)

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 10 000 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

Résultat du 2^{ème} vote avec résolution identique :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de fixer à **1500 euros TTC**, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures (autres que le contrat de syndic) à partir duquel la **consultation du conseil syndical** par le syndic est obligatoire. Cette décision est prise pour toute la durée du mandat du syndic adopté au cours de la présente assemblée, soit pour 36 mois (du 05/03/2021 au 04/03/2024).

Ont voté pour : 4 120 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : Néant

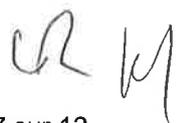
Se sont abstenus : 309 / 4 532 tantièmes : M.ME ACQUAVIVA Pierre-Y / Véronique (103), M. HUSSON Michel (206)

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 4 532 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 4 120 / 4 120 tantièmes.

(Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).



TREIZIEME RESOLUTION

Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence obligatoire

Le montant proposé est celui qui a été voté lors d'une précédente assemblée générale.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de fixer à **2500 euros TTC**, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures (autres que le contrat de syndic) à partir duquel une **mise en concurrence** est obligatoire. Cette décision est prise pour toute la durée du mandat du syndic adopté au cours de la présente assemblée, soit pour 36 mois (du 05/03/2021 au 04/03/2024).

Ont voté pour : 4 326 / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : 103 / 10 000 tantièmes : M.ME ACQUAVIVA Pierre-Y / Véronique (103)

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 10 000 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

Résultat du 2^{ème} vote avec résolution identique :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de fixer à **2500 euros TTC**, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures (autres que le contrat de syndic) à partir duquel une **mise en concurrence** est obligatoire. Cette décision est prise pour toute la durée du mandat du syndic adopté au cours de la présente assemblée, soit pour 36 mois (du 05/03/2021 au 04/03/2024).

Ont voté pour : 4 326 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : 103 / 4 532 tantièmes : M.ME ACQUAVIVA Pierre-Y / Véronique (103)

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 4 532 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 4 326 / 4 326 tantièmes.
(Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).**

QUATORZIEME RESOLUTION

Modalités de consultation des pièces justificatives de charges par les copropriétaires

Conformément au décret n°2015-1907 du 30 décembre 2015 relatif aux modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges de copropriété, de la loi ALUR modifiant l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, les pièces justificatives de charges peuvent être consultées par les copropriétaires, au cabinet du syndic (44 cours Gambetta - 69007 LYON), pendant le délai s'écoulant entre la date de convocation de l'assemblée générale devant approuver les comptes et la tenue de celle-ci, les mardis et jeudis (sauf jours fériés) pendant les heures ouvrables prévues au contrat de syndic (soit de 9h30 à 13h00 et de 14h00 à 17h30). Les copropriétaires peuvent obtenir une copie de ces pièces à leurs frais. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

Ont voté pour : 4 223 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : 206 / 4 532 tantièmes : M. HUSSON Michel (206)

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 4 532 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 4 223 / 4 223 tantièmes.
(Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).**

QUINZIEME RESOLUTION
Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2020 au 30/09/2021

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du **budget modifié** joint à la convocation et délibéré, accepte le **budget prévisionnel pour l'exercice 2020/2021** pour un montant total de **90.980 euros**.

Le budget est appelé en quatre provisions trimestrielles de 25% exigibles le premier jour de chaque trimestre. Conformément à la loi SRU du 13/12/2000, à défaut de paiement d'une provision trimestrielle de charges dans les délais impartis, la totalité des provisions trimestrielles de l'exercice deviendra exigible trente jours après la première mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant. Les frais exposés par la copropriété pour le recouvrement de fonds à l'encontre du copropriétaire seront directement imputables à ce seul copropriétaire.

Ont voté pour : 4 120 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : 309 / 4 532 tantièmes : M. HUSSON Michel (206), M. KAES Aymeric (103)

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 4 532 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 4 120 / 4 120 tantièmes.
(Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).

SEIZIEME RESOLUTION
Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2021 au 30/09/2022

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget joint à la convocation et délibéré, accepte le **budget prévisionnel pour l'exercice 2021/2022** pour un montant total de **91.780 euros**.

Le budget est appelé en quatre provisions trimestrielles de 25% exigibles le premier jour de chaque trimestre. Conformément à la loi SRU du 13/12/2000, à défaut de paiement d'une provision trimestrielle de charges dans les délais impartis, la totalité des provisions trimestrielles de l'exercice deviendra exigible trente jours après la première mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant. Les frais exposés par la copropriété pour le recouvrement de fonds à l'encontre du copropriétaire seront directement imputables à ce seul copropriétaire.

Ont voté pour : 4 120 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : 309 / 4 532 tantièmes : M. HUSSON Michel (206), M. KAES Aymeric (103)

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 103 / 4 532 tantièmes : M. SPINNER Justin (103)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 4 120 / 4 120 tantièmes.
(Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).

DIX-SEPTIEME RESOLUTION
Constitution d'un fonds de travaux conformément à la loi ALUR

A compter du 1er janvier 2017, la loi ALUR impose à toutes les copropriétés de disposer d'un fonds de travaux.

Ce fonds d'épargne de prévoyance a vocation à anticiper le financement de futurs travaux.

Il sera alimenté par une cotisation annuelle à laquelle seront soumis tous les copropriétaires.

Son montant minimal sera équivalent à au moins 5 % du budget prévisionnel de la copropriété.

Lors de la vente d'un ou plusieurs lots par un copropriétaire, il ne pourra pas réclamer le remboursement de ses cotisations.

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de la loi ALUR applicables à compter du 1er janvier 2017 et notamment l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 58 (V), et après avoir délibéré,

- décide de constituer chaque année un **fonds de travaux** d'un montant annuel de 5% du total du budget prévisionnel courant de l'exercice comptable en cours lors de l'exigibilité de l'appel de fonds spécial (cotisation annuelle),
- exigible le 1^{er} avril de chaque année à compter du 01/04/2021
- selon la clé de répartition charges communes générales (propriétaires)
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds
- autorise le syndic à déposer les fonds correspondant sur le LIVRET A ouvert au nom du syndicat des copropriétaires

- décide que cette décision, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Ont voté pour : 4 223 / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : 103 / 10 000 tantièmes : M&ME DELAINE & PELTIER Patrick & Sylvie (103)

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 206 / 10 000 tantièmes : MME RUSSIER Suzanne (103), M. SPINNER Justin (103)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.

Résultat du 2^{ème} vote avec résolution identique :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de la loi ALUR applicables à compter du 1^{er} janvier 2017 et notamment l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 58 (V), et après avoir délibéré,

- décide de constituer chaque année un **fonds de travaux** d'un montant annuel de 5% du total du budget prévisionnel courant de l'exercice comptable en cours lors de l'exigibilité de l'appel de fonds spécial (cotisation annuelle),
- exigible le 1^{er} avril de chaque année à compter du 01/04/2021
- selon la clé de répartition charges communes générales (propriétaires)
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds
- autorise le syndic à déposer les fonds correspondant sur le LIVRET A ouvert au nom du syndicat des copropriétaires
- décide que cette décision, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Ont voté pour : 4 223 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : 103 / 4 532 tantièmes : M&ME DELAINE & PELTIER Patrick & Sylvie (103)

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 206 / 4 532 tantièmes : MME RUSSIER Suzanne (103), M. SPINNER Justin (103)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 4 223 / 4 223 tantièmes.
(Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).**

DIX-HUITIEME RESOLUTION

Ouverture d'un LIVRET A séparé pour le fonds de travaux (Loi ALUR)

L'assemblée générale, après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et bénéficie d'une garantie financière délivrée par la CEGC, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, et conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014,

- autorise le syndic CONFIANCE IMMOBILIER à ouvrir un compte bancaire rémunéré LIVRET A séparé au nom du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (SDC) auprès de la BRA (Banque Rhône Alpes) ou du CIC (Crédit Mutuel), dont l'agence est située à Lyon
 - prend acte que ce compte sera rémunéré et que les intérêts seront acquis au syndicat des copropriétaires
- Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Ont voté pour : 3 811 / 10 000 tantièmes

Ont voté contre : 103 / 10 000 tantièmes : M.ME ACQUAVIVA Pierre-Y / Véronique (103)

Se sont abstenus : 412 / 10 000 tantièmes : M&ME CHANOINE Pierre & Claire (103), M&ME DELAINE & PELTIER Patrick & Sylvie (103), M. HUSSON Michel (206)

Sont assimilés défaillants : Néant

N'ont pas participé au vote : 206 / 10 000 tantièmes : M.ME GRUNENVALD Jean / Maryline (103), M. SPINNER Justin (103)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat et pour ne pas remettre cette résolution à une assemblée ultérieure.



Résultat du 2^{ème} vote avec résolution identique :

L'assemblée générale, après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et bénéficie d'une garantie financière délivrée par la CEGC, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, et conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014,

- autorise le syndic CONFIANCE IMMOBILIER à ouvrir un compte bancaire rémunéré LIVRET A séparé au nom du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (SDC) auprès de la BRA (Banque Rhône Alpes) ou du CIC (Crédit Mutuel), dont l'agence est située à Lyon

- prend acte que ce compte sera rémunéré et que les intérêts seront acquis au syndicat des copropriétaires

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Ont voté pour : 3 811 / 4 532 tantièmes

Ont voté contre : 103 / 4 532 tantièmes : M.ME ACQUAVIVA Pierre-Y / Véronique (103)

Se sont abstenus : 412 / 4 532 tantièmes : M&ME CHANOINE Pierre & Claire (103), M&ME DELAINE & PELTIER Patrick & Sylvie (103), M. HUSSON Michel (206)

Sont assimilés défailants : Néant

N'ont pas participé au vote : 206 / 4 532 tantièmes : M.ME GRUNENVALD Jean / Maryline (103), M. SPINNER Justin (103)

**En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires exprimées par formulaire de vote par correspondance, soit 3 811 / 3 914 tantièmes.
(Majorité de l'Article 24 de la loi du 10/07/1965).**

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 213 : « Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défailants 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. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES relatives au formulaire de vote par correspondance :

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défailant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9 alinéa 2, 9 bis, 14, 14-1 et 17 alinéa 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

Article 9 bis :

« Lorsque le copropriétaire ou l'associé vote par correspondance, il transmet au syndic, par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de sa réception, le formulaire joint à la convocation trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale. A défaut, il n'est pas tenu compte des votes exprimés dans ce formulaire. »

Article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- Présent physiquement ou représenté ;

- Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;

- Ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic et, le cas échéant, ceux dont le vote, remis hors délai au syndic, a été écarté. »

Article 14-1 :

« Le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale. »

Alinéa 3 de l'article 17 :

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »

L'assemblée générale reconnaît qu'elle a été convoquée dans les formes et délais prévus par le règlement de copropriété et suivant les dispositions de la loi du 10 juillet 1965, du décret du 17 mars 1967 et leurs modifications notamment des 31 décembre 1985, 9 juin 1986, 27 juin 2019, et de l'ordonnance du 30 octobre 2019, de la loi ALUR et de la loi ELAN.

Aucune remarque n'a été formulée sur la validité de l'assemblée générale et l'ordre du jour est épuisé.

Le président de Séance

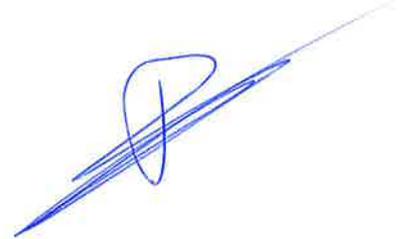
M. RHONE



Le secrétaire

M. RAMIREZ

CONFIANCE IMMOBILIER



La demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'assemblée générale doit être adressée au syndic par lettre recommandée avant l'envoi de la convocation de l'assemblée générale.

Modification du décret du 17/03/1967. "Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux".

