

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU  
22/02/2023**1579 ROUTE DE MENDE  
34090 MONTPELLIER  
N° IMMATRICULATION :

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux février à 14h30, les copropriétaires de la Résidence **IDEAL CAMPUS BATIMENT C** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic **COSIALIS**, se sont réunis en assemblée générale **SALLE DE REUNION 30 RUE ELIE ROCHETTE 69007 Lyon 7e Arrondissement**.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

La séance est ouverte à : 14h51.

Présent(s) et représenté(s)	48 copropriétaire(s)	Représentant	2646 / 9156 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	44 copropriétaire(s)	Représentant	2436 / 9156 tantièmes
Absent(s)	121 copropriétaire(s)	Représentant	6510 / 9156 tantièmes

**Liste des absents**

*M.ME ABATE Dominique / Sandrine (42), M. AGGERY Julien (42), M. AIMES Charles (42), M.ME ALLEMAND William / Anne (84), MME ALRIC Sabine (42), M.ME AMMAR Ange / Martine (84), M.ME ARNAUD Frédéric / Anne (84), M. ARNOULT Guy (126), M.ME AZAIS Fabrice / Sabine (42), M. BAILOT Frédéric (42), M&ML BARBERIS & N'TABA Gilles & Murielle (42), MME BELOEUVRE GARNIER Pascale (42), M&ME BENARD & RAFA Aurélien & Naïma (42), M.ME BLANC Philippe / Muriel (84), MME BLONDEAU Monique (84), M&ME BOULIN & UNG Rémy & Lok Chi (42), M. BOURRAS Lilian (42), MME BOYER GROUSSET Sylvette (42), MME BROSELIN Sophie (84), MME BRUNSCHWIG Anaëlle (42), M. CADIC-LE-GRASSE Yves (84), M.ME CANIOTTI Claude / Martine (84), M.ME CARLE Jérôme / Claire (42), MME CARLES Fanny (42), M.ME CASTAN Sylvain / Nathalie (42), M. CERREDA Jésus Marie (42), MME CHAMPION Marie-Agnès (42), M. CHARRAT Guillaume (42), M. CHAZEL Stéphane (84), M. CHIGNAC Laurent (42), MME COMBARD Paule (84), M. CORNU Alain (84), M. COSMO Noé (84), MME CURE Laurence (42), M. DABA Abdelhamid (42), M.ME DAGIRAL Alain / Colette (84), M.ME DEGACHE Guy / Magali (84), M&ME DICKINSON-FLINT & OLLIVIER Lester & Delphine (42), M. DORE Pascal (42), M&ME DOURDAN & LAMIRAUT Ezékiel & Marie (42), M. DROIT Sylvain (84), M.ME DUPONT Gilbert / Annie (42), M. DURHONE Laurent (84), MME DUTORDOIT Sandra (42), MME DUVIVIER Marion (42), M. ESCANILLA-FLECHE Emmanuel (42), M&ML ETIENNE & BAUDRIN Kevin & Emilie (42), M.ME FABRE Gérard / Danielle (42), M.ME FERNANDES José / Sophie (42), M&ME FERRAUX & GAUDOT Jean & Corinne (42), M.ME FROMENTAL Pascal / Carine (42), M.ME GARULO Claude / Caroline (42), MME GASPAR Yvonne (42), M. GEOFFROY Sébastien (84), M&ML GIGNEY & SAINT-MICHEL Loïc & Julie (42), M. GORAL Pierre-Marcel (84), MME GORAL DEBURGE Geneviève (168), M.ME GUTTIN Fabrice / Stéphanie (42), MME HUTA BEGUEY Martine (42), MME JOSEPH Chantal (42), MME JOSSELIN Ghislaine (42), M.ME KESTEMAN Jean / Nadine (42), M.ME KNOCKAERT Davy / Caroline (42), M. LARRUE Denis (84), M.ME LASNE Philippe / Nadia (42), M. LAURENDIN Olivier (42), M. LAURENT Sébastien (42), M.ME LE MIGNOT Lucien/Marie-Claire (42), M.ME LEBON Frédéric / Corinne (84), M.ME LENOIR Maxime/Pascale (42), M. LESAFFRE Jonathan (42), MME LIEB BAZILE Christine (42), MME LOMBARD Nicole (84), M. LOPEZ Lionel (42), M/ME LUGOT Thierry / Nelly (42), M. LUGUAY Grégory (42), MME MAGNARD CASTELBOU Valérie (42), M.ME MAHDAOUI Nidhal / Noémie (42), M.ME MARCOU Jean-P / M-Françoise (84), MME MARTIN Annick (42), M. MEQUIN Antoine (42), MME MIGAIRE Annie (42), M.ME MILHOMME Alain / Sandra (42), M. MONS Olivier (42), MME MORINIERE Marcelle (42), MME MOURIER Claude (42), MME NGUYEN PHAM Kim (42), M. NOUGAILLAC Joël (42), MME NOVELLAN Christine (42), M.ME PARRA Vincent / Carole (42), MME PAYA Maylissia (42), MME PAYA LOPEZ Ana (42), M.ME PERDREAU Jean-Claude / Hélène (42), M.ME PHILIBERT Sébastien / Sylvie (84), M.ME PIN Patrick / Julie (42), MME POLYCARPE Valérie (84), M.ME QUILLIEC Lionel / Christine (42), M. REDOULEZ Marcel (42), M.ME REEB Daniel / Evelyne (42), M. RENAUD Geoffroy (42), M.ME REVEILLON Mikael / Sandrine (84), MME RODRIGUES Anna (42), MME ROUSTAN Isabelle (42), M./MME RUSSIER Christian / Suzanne (84), M.ME SABATHIER Gilles / Mariline (42), M.ME SADZOUTE Jean-Idriss/Brigitte (42), SARL IMMO INVEST (Yoann SAUNIERE) (84), MME SCHLUPP Marie-Sophie (42), M. SEMIN Thomas (42), MME SZEWCZYK Murielle (42), M.ME TAIEB Frédéric / Karine (42), M. TESTA Dino (42), M. TEULIER Emmanuel*

(42), MME TORINESI Elisabeth (42), MME VANDERSTRICHT LESPORT Hélène (84), M&ML VANDROUX & MERLO Guillaume & Magalie (42), MME VENTURA DIARD Véronique (42), M&ME VERGNE & CHOUVY Daniel & Virginie (42), M. VIALA Georges (84), M./MME VINCENT Philippe / Marie (42), M. WAZANA Laurent (42)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

---

**RESOLUTION 1 : Information pouvoir / vote par correspondance (sans vote)**

Majorité : SansVote

Les participants à cette assemblée générale devront respecter les gestes barrières.  
Informations sur le coronavirus COVID-19 : téléphone : 0.800.130.000.

Les copropriétaires qui ne pourront pas participer à l'assemblée générale pourront utiliser soit le pouvoir, soit le formulaire de vote par correspondance joints à la convocation.

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 : mcrepin@cosialis.fr

Adresse postale : COSIALIS - 30 rue Elie Rochette - 69007 LYON

Une même personne pourra recevoir plus de trois mandats de vote si le total des voix dont elle dispose n'excède pas 10% de la totalité des voix du Syndicat.

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

**Est arrivé en cours de séance :** M.ME ABATE Dominique / Sandrine (42) représenté(e) par M. AUTHIER Jean-Philippe, M. AGGERY Julien (42) représenté(e) par M. AUTHIER Jean-Philippe, MME ALRIC Sabine (42) représenté(e) par M.ME MARCOU Jean-P / M-Françoise, M. BAILOT Frédéric (42) représenté(e) par M.ME NICOLAS Gérard / Catherine, MME BELOEUVRE GARNIER Pascale (42) représenté(e) par M.ME NICOLAS Gérard / Catherine, MME BLONDEAU Monique (84) représenté(e) par M.ME NICOLAS Gérard / Catherine, M&ME BOULIN & UNG Rémy & Lok Chi (42) représenté(e) par M.ME NICOLAS Gérard / Catherine, MME BOYER GROUSSET Sylvette (42) représenté(e) par M.ME NICOLAS Gérard / Catherine, M. CADIC-LE-GRASSE Yves (84) représenté(e) par M&ME LAPALU Bernard, MME CARLES Fanny (42) représenté(e) par M&ME LAPALU Bernard, MME CHAMPION Marie-Agnès (42) représenté(e) par M&ME LAPALU Bernard, M. CHARRAT Guillaume (42) représenté(e) par M&ME LAPALU Bernard, MME CURE Laurence (42) représenté(e) par M&ME LAPALU Bernard, M.ME DAGIRAL Alain / Colette (84) représenté(e) par M&ME LAPALU Bernard, M.ME DUPONT Gilbert / Annie (42) représenté(e) par M. AUTHIER Jean-Philippe, M. DURHONE Laurent (84) représenté(e) par M. AUTHIER Jean-Philippe, M.ME GARULO Claude / Caroline (42) représenté(e) par M&ML DERMADIROSSIAN & BAZAN Nicolas & Nelly, M. GEOFFROY Sébastien (84) représenté(e) par M. AUTHIER Jean-Philippe, M&ML GIGNEY & SAINT-MICHEL Loïc & Julie (42) représenté(e) par M&ML DERMADIROSSIAN & BAZAN Nicolas & Nelly, MME HUTA BEGUEY Martine (42) représenté(e) par M&ML DERMADIROSSIAN & BAZAN Nicolas & Nelly, MME JOSSELIN Ghislaine (42) représenté(e) par M&ML DERMADIROSSIAN & BAZAN Nicolas & Nelly, M.ME KESTEMAN Jean / Nadine (42) représenté(e) par M&ML DERMADIROSSIAN & BAZAN Nicolas & Nelly, M. LAURENDIN Olivier (42) représenté(e) par M.ME MARCOU Jean-P / M-Françoise, M.ME MARCOU Jean-P / M-Françoise (84), MME MIGAIRE Annie (42) représenté(e) par M.ME MARCOU Jean-P / M-Françoise, MME MOURIER Claude (42) représenté(e) par M.ME MARCOU Jean-P / M-Françoise, MME POLYCARPE Valérie (84) représenté(e) par M.ME MARCOU Jean-P / M-Françoise, M.ME QUILLIEC Lionel / Christine (42) représenté(e) par M.ME MARCOU Jean-P / M-Françoise, M.ME REEB Daniel / Evelyne (42) représenté(e) par M.ME MARCOU Jean-P / M-Françoise

La feuille de présence fait désormais référence à 4158 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 9156 tantièmes.

---

**RESOLUTION 2 : Election du président de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

M.ME MARCOU Jean-P / M-Françoise a été élu(e) président de séance.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 75 copropriétaires représentant 4032 / 4032 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 84 / 4158 tantièmes

M. VALETTE Renaud (84)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 42 / 4158 tantièmes (Vote par correspondance)

MME NICOLAS Isabelle (42)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4032 / 4032 tantièmes.

---

**RESOLUTION 3 : Election du scrutateur de séance**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Générales

M.ME NICOLAS Gérard / Catherine a été élu(e) scrutateur de séance.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 75 copropriétaires représentant 4032 / 4032 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 126 / 4158 tantièmes

MME NICOLAS Isabelle (42), M. VALETTE Renaud (84)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4032 / 4032 tantièmes.

---

**RESOLUTION 4 : Election du secrétaire de séance : M. \_\_\_\_\_ représentant le syndic COSIALIS**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Générales

M. RAMIREZ Kévin a été élu(e) secrétaire de séance.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 73 copropriétaires représentant 3906 / 3906 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 168 / 4158 tantièmes

M.MME MOUTON / ALLEGRE Eric / Vanessa (42), MME NICOLAS Isabelle (42), M. VALETTE Renaud (84)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 84 / 4158 tantièmes (Vote par correspondance)

M. SAVEL Christophe (84)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3906 / 3906 tantièmes.

---

**RESOLUTION 5 : Présentation du rapport du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission (sans vote)**

Majorité : SansVote

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.

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

---

**RESOLUTION 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Générales

Les comptes ont été vérifiés par le conseil syndical le 18/01/2023.

Les comptes de l'exercice arrêté au 30 septembre 2022 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 2022 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 (30 rue Elie Rochette - 69007 Lyon ou 168 avenue d'Aix les bains - 74600 Seynod), 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 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 18h00). 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 2022 présentés par le syndic selon les documents joints à la convocation pour un montant total de 162.890,84 euros. (dont charges courantes = 162,890.84 euros et travaux = 0,00 euros).

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 76 copropriétaires représentant 4116 / 4116 tantièmes  
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 42 / 4158 tantièmes  
M. TERRASSE Philippe (42)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4116 / 4116 tantièmes.

---

**RESOLUTION 7 : Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2022**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus, sans réserve, au syndic COSIALIS pour sa gestion arrêtée au 30 septembre 2022.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 71 copropriétaires représentant 3864 / 3948 tantièmes  
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 84 / 3948 tantièmes  
M. COUBRET Jean-Pierre (42), MME MERINO Julia (42)  
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 126 / 4158 tantièmes  
M.ME AZOUAOU Karim / Agnès (42), M&ME LEFEVRE & CORNATON Eric & Fanny (42), M. TERRASSE Philippe (42)  
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 84 / 4158 tantièmes (Vote par correspondance)  
M.ME RIVIERE Jean-Paul/Frédérique (84)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3864 / 3948 tantièmes.

---

**RESOLUTION 8 : Désignation du syndic : COSIALIS**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales

L'assemblée générale désigne COSIALIS (Confiance Immobilier S.A.S.U. titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 011 169 délivrée le 29/08/2019 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 commencera le 19/02/2023 et prendra fin le 18/02/2026.

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 le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 75 copropriétaires représentant 4074 / 9156 tantièmes  
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 84 / 9156 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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 générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

**RESOLUTION 8.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 75 copropriétaires représentant 4074 / 4074 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 84 / 4158 tantièmes

M./MME MOUTON / ALLEGRE Eric / Vanessa (42), M. TERRASSE Philippe (42)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4074 / 4074 tantièmes.

**RESOLUTION 9 : Désignation des membres du conseil syndical : M. RUSSIER**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales



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 3 ans : **M. RUSSIER**.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 74 copropriétaires représentant 4032 / 9156 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 126 / 9156 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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 générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

**RESOLUTION 9.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 74 copropriétaires représentant 4032 / 4032 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 126 / 4158 tantièmes

M. DELAUNOY Alain (42), M./MME MOUTON / ALLEGRE Eric / Vanessa (42), MME NICOLAS Isabelle (42)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4032 / 4032 tantièmes.

**RESOLUTION 10 : Désignation des membres du conseil syndical : M. LAPALU**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales



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 3 ans : **M. LAPALU**.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 74 copropriétaires représentant 4032 / 9156 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 126 / 9156 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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 générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

**RESOLUTION 10.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 74 copropriétaires représentant 4032 / 4032 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 126 / 4158 tantièmes

M. DELAUNOY Alain (42), M./MME MOUTON / ALLEGRE Eric / Vanessa (42), MME NICOLAS Isabelle (42)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4032 / 4032 tantièmes.

**RESOLUTION 11 : Désignation des membres du conseil syndical : M. MARCOU**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales



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 3 ans : **M. MARCOU**.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 74 copropriétaires représentant 4032 / 9156 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 126 / 9156 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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 générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

**RESOLUTION 11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 74 copropriétaires représentant 4032 / 4032 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 126 / 4158 tantièmes

M. DELAUNOY Alain (42), M./MME MOUTON / ALLEGRE Eric / Vanessa (42), MME NICOLAS Isabelle (42)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4032 / 4032 tantièmes.

**RESOLUTION 12 : Désignation des membres du conseil syndical : M. NICOLAS**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales



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 3 ans : **M. NICOLAS**.

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 74 copropriétaires représentant 4032 / 9156 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 126 / 9156 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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 générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

**RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 74 copropriétaires représentant 4032 / 4032 tantièmes

**Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 126 / 4158 tantièmes

M. DELAUNOY Alain (42), M./MME MOUTON / ALLEGRE Eric / Vanessa (42), MME NICOLAS Isabelle (42)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4032 / 4032 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 13 : Désignation des membres du conseil syndical : M. \_\_\_\_\_**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Générales



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 3 ans : **M \_\_\_\_\_**

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 36 copropriétaires représentant 2016 / 9156 tantièmes

M./MME AGUERA Xavier / Gwenaëlle (42), M.ME AZOUAOU Karim / Agnès (42), M. BENEY Philippe (42), MME BERNIER Guytène (42), M.ME BLANC Olivier / Laurence (84), M.ME CARLE Rolland/Marie-Agnès (42), MME CARMET Caroline (42), M.ME CELLIER Christophe/Nathalie (84), M.ME COHEN André / Claude (42), M.ME COLIN Emmanuel / Sandrine (84), M.ME COSMO Daniel / Marie (84), MME DRUGEON Cécile (84), M.ME FOUR David / Delphine (42), M.ME FOURNEL Pierre-E / Alice (42), MME GENDROT Patricia (42), M. GRAMAGLIA Frédéric (84), M. KASZTELAN Slavik (42), MME LABBE Aurélie (42), M.ME LE DUC Philippe / Sylvie (42), M&ME LEFEVRE & CORNATON Eric & Fanny (42), MME MAFFET Edmonde (84), M.ME MARTIN Franck / Agnès (84), M.ME MARTIN Laurent (42), M.ME MEJEAN Denis / Sylvie (42), MME MERINO Julia (42), MME MONTJAUZ Isabelle (84), M. NORMAND Patrick (42), M&ME NUNS & BOUZIN Vincent & Elodie (42), MME RANGE HODCENT Patricia (42), M.ME RIVIERE Jean-Paul/Frédérique (84), M. RONCHETTE Brice (42), M. ROUX Stéphane (42), - SARL GWETA (84), M. TERRASSE Philippe (42), MME THEROND Mireille (42), M.ME TISSOT Grégory / Céline (84)

**Ont voté contre :** 34 copropriétaires représentant 1764 / 9156 tantièmes

**Se sont abstenus :** 4 copropriétaires représentant 210 / 9156 tantièmes

M. DELAUNOY Alain (42), M./MME MOUTON / ALLEGRE Eric / Vanessa (42), MME NICOLAS Isabelle (42), M. VALETTE Renaud (84)

**Sont défailants :** 3 copropriétaires représentant 168 / 9156 tantièmes (Vote par correspondance)

M.ME BOUILLOUX Jean-P / Françoise (42), M.ME CHATONNET Eric / Laurence (42), M. SAVEL Christophe (84)

**Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 2016 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 14 : Montant des marchés et contrats - Consultation du conseil syndical obligatoire**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Générales



Le montant proposé est celui qui a été voté lors des précédentes assemblées générales.

**Résolution :**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de fixer à **1.500,00 euros TTC** ou \_\_\_\_\_ 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 19/02/2023 au 18/02/2026).

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 76 copropriétaires représentant 4116 / 9156 tantièmes

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 42 / 9156 tantièmes

**La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.**

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 générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

---

**RESOLUTION 14.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales 

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 76 copropriétaires représentant 4116 / 4116 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 42 / 4158 tantièmes

M./MME MOUTON / ALLEGRE Eric / Vanessa (42)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4116 / 4116 tantièmes.

---

**RESOLUTION 15 : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence obligatoire**

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Generales 

Le montant proposé est celui qui a été voté lors des précédentes assemblées générales.

**Résolution :**

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de fixer à 2.600,00 euros TTC ou \_\_\_\_\_ 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 19/02/2023 au 18/02/2026).

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 76 copropriétaires représentant 4116 / 9156 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 42 / 9156 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

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 générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

---

**RESOLUTION 15.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales 

**Résultat du vote :**

Ont voté pour : 76 copropriétaires représentant 4116 / 4116 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 42 / 4158 tantièmes

M&ME LEFEVRE & CORNATON Eric & Fanny (42)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 4116 / 4116 tantièmes.

---

**RESOLUTION 16 : Modalités de consultation des pièces justificatives de charges par les copropriétaires**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales 

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 (30 rue Elie Rochette - 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 9h00 à 13h00 et de 14h00 à

18h00). Les copropriétaires peuvent obtenir une copie de ces pièces à leurs frais. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 74 copropriétaires représentant 3990 / 3990 tantièmes

**Se sont abstenus :** 3 copropriétaires représentant 168 / 4158 tantièmes

M. DELAUNOY Alain (42), M&ME LEFEVRE & CORNATON Eric & Fanny (42), M. VALETTE Renaud (84)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3990 / 3990 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 17 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2022 au 30/09/2023**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du **budget modifié** joint à la convocation et délibéré, accepte le **budget prévisionnel pour l'exercice 2022/2023** pour un montant total de **168.750,00 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.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 74 copropriétaires représentant 3990 / 3990 tantièmes

**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 126 / 4158 tantièmes

M./MME MOUTON / ALLEGRE Eric / Vanessa (42), M. SAVEL Christophe (84)

**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 42 / 4158 tantièmes (Vote par correspondance)

M.ME FOUR David / Delphine (42)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3990 / 3990 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 18 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2023 au 30/09/2024**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget joint à la convocation et délibéré, accepte le **budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024** pour un montant total de **169.300,00 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.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 74 copropriétaires représentant 3990 / 3990 tantièmes

**Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 126 / 4158 tantièmes

M./MME MOUTON / ALLEGRE Eric / Vanessa (42), M. SAVEL Christophe (84)

**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 42 / 4158 tantièmes (Vote par correspondance)

M.ME FOUR David / Delphine (42)

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3990 / 3990 tantièmes.**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15h20.

Président  
M.ME MARCOU

Secrétaire  
M. RAMIREZ

Scrutateur n°1  
M.ME NICOLAS



# Kévin RAMIREZ

**redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »**

## Rappel de l'ordre du jour

### **RESOLUTION 1 : Information pouvoir / vote par correspondance (sans vote)**

Majorité : SansVote

### **RESOLUTION 2 : Election du président de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

### **RESOLUTION 3 : Election du scrutateur de séance**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

### **RESOLUTION 4 : Election du secrétaire de séance : M. \_\_\_\_\_ représentant le syndic COSIALIS**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

### **RESOLUTION 5 : Présentation du rapport du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission (sans vote)**

Majorité : SansVote

### **RESOLUTION 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

### **RESOLUTION 7 : Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2022**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

### **RESOLUTION 8 : Désignation du syndic : COSIALIS**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges Communes Generales

#### **RESOLUTION 8.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

### **RESOLUTION 9 : Désignation des membres du conseil syndical : M. RUSSIER**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges Communes Generales

#### **RESOLUTION 9.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

### **RESOLUTION 10 : Désignation des membres du conseil syndical : M. LAPALU**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges Communes Generales

#### **RESOLUTION 10.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

### **RESOLUTION 11 : Désignation des membres du conseil syndical : M. MARCOU**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges Communes Generales

#### **RESOLUTION 11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

### **RESOLUTION 12 : Désignation des membres du conseil syndical : M. NICOLAS**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges Communes Generales

#### **RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

### **RESOLUTION 13 : Désignation des membres du conseil syndical : M. \_\_\_\_\_**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges Communes Generales

### **RESOLUTION 14 : Montant des marchés et contrats - Consultation du conseil syndical obligatoire**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges Communes Generales

#### **RESOLUTION 14.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

### **RESOLUTION 15 : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence obligatoire**

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges Communes Generales

#### **RESOLUTION 15.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)**

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

**RESOLUTION 16 : Modalités de consultation des pièces justificatives de charges par les copropriétaires**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



**RESOLUTION 17 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2022 au 30/09/2023**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



**RESOLUTION 18 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2023 au 30/09/2024**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

