

LYON, le 23 mars 2022

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU
23/03/2022

1579 ROUTE DE MENDE

34090 MONTPELLIER

N° IMMATRICULATION :

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-trois mars à 15h00, les copropriétaires de la Résidence **IDEAL CAMPUS BATIMENT C** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic **CONFIANCE IMMOBILIER**, se sont réunis en assemblée générale **SALLE DE REUNION SYNDIC CONFIANCE IMMOBILIER 69007 LYON**.

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 : 15h00.

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| Présent(s) et représenté(s) | 67 copropriétaire(s) | Représentant | 3780 / 9156 tantièmes |
| Dont votant(s) par correspondance | 51 copropriétaire(s) | Représentant | 2772 / 9156 tantièmes |
| Absent(s) | 102 copropriétaire(s) | Représentant | 5376 / 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), M.ME AMMAR Ange / Martine (84), M.ME ARNAUD Frédéric / Anne (84), M. ARNOULT Guy (126), M. AUTHIER Jean-Philippe (42), M.ME AZAIS Fabrice / Sabine (42), M.ME AZOUAOU Karim / Agnès (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 BESNIER Jérôme / Guylène (42), M.ME BOUILLOUX Jean-P / Françoise (42), M&ME BOULIN & UNG Rémy & Lok Chi (42), M. BOURRAS Lilian (42), MME BROSSELIN Sophie (84), M. CADIC-LE-GRASSE Yves (84), M.ME CANIOTTI Claude / Martine (84), M.ME CASTAN Sylvain / Nathalie (42), M. CERREDA Jésus Marie (42), MME CHAMPION Marie-Agnès (42), M. CHAZEL Stéphane (84), M. CHIGNAC Laurent (42), M. COSMO Noël (84), MME CURE Laurence (42), M. DABA Abdelhamid (42), M&ME DICKINSON-FLINT & OLLIVIER Lester & Delphine (42), M. DORE Pascal (42), M&ME DOURDAN & LAMIRAULT Ezékiel & Marie (42), M. DROIT Sylvain (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 / Danièle (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 GASPARD Yvonne (42), M. GEOFFROY Sébastien (42), M&ML GIGNEY & SAINT-MICHEL Loïc & Julie (42), M. GORAL Pierre-Marc (84), MME GORAL DEBURGE Geneviève (168), M.ME GUTTIN Fabrice / Stéphanie (42), MME JOSEPH Chantal (42), MME JOSSELIN Ghislaine (42), M.ME KNOCKAERT Davy / Caroline (42), M. LARRUE Denis (84), M.ME LASNE Philippe / Nadia (42), M. LAURENT Sébastien (42), M.ME LE DUC Philippe / Sylvie (42), M.ME LE MIGNOT Lucien/Marie-Claire (42), M.ME LEBON Frédéric / Corinne (84), M&ME LEFEVRE & CORNATON Eric & Fanny (42), M.ME LENOIR Maxime/Pascale (42), M. LESAFFRE Jonathan (42), MME LIEB BAZILE Christine (42), M. LOPEZ Lionel (42), M. LUGUAY Grégory (42), MME MAGNARD CASTELBOU Valérie (42), M.ME MAHDAOUI Nidhal / Noémie (42), M.ME MARTIN Laurent (42), MME MARTIN Annick (84), M. MEQUIN Antoine (42), MME MIGAIRE Annie (42), M.ME MILHOMME Alain / Sandra (42), M. MONS Olivier (42), MME MOURIER Claude (42), MME NGUYEN PHAM Kim (42), M. NOUGAILLAC Joël (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), M. REDOULEZ Marcel (42), M. RENAUD Geoffrey (42), M.ME REVEILLON Mikael / Sandrine (84), M.ME RIVIERE Jean-Paul/Frédérique (84), MME ROUSTAN Isabelle (42), M.ME SADZOUTE Jean-Idriss/Brigitte (42), M. SAVEL Christophe (84), MME SCHLUPP Marie-Sophie (42), M. SEMIN Thomas (42), MME SZEWCZYK Murielle (42), M.ME TAIEB Frédéric / Karine (42), M. TEULIER Emmanuel (42), MME THEROND Mireille (42), M.ME TISSOT Grégory / Céline (84), MME TORINESI Elisabeth (42), M. VALETTE Renaud (84), MME VANDERSTRICHT LESPORT Hélène (84), 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)

CS

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 1 : Information COVID-19 (sans vote)

Majorité : SansVote

Les participants à cette assemblée générale devront respecter les gestes barrières et porter un masque.

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 : Istepanian@confiance-immobilier.fr

Adresse postale : CONFIANCE IMMOBILIER - 5 RUE MARC BLOCH - 69007 LYON

Une même personne pourra recevoir plus de trois mandats de vote si le total des voix dont elle dispose n'excède pas 15% de la totalité des voix du Syndicat.

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

RESOLUTION 2 : Election du président de séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

M./MME RUSSIER Christian / Suzanne a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 65 copropriétaires représentant 3696 / 3696 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 84 / 3780 tantièmes

M. COUBRET Jean-Pierre (42), MME NICOLAS Isabelle (42)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3696 / 3696 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du scrutateur de séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 65 copropriétaires représentant 3696 / 3696 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 84 / 3780 tantièmes

M. COUBRET Jean-Pierre (42), MME NICOLAS Isabelle (42)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3696 / 3696 tantièmes.

RESOLUTION 4 : Election du secrétaire de séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 65 copropriétaires représentant 3696 / 3696 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 84 / 3780 tantièmes

M. COUBRET Jean-Pierre (42), MME NICOLAS Isabelle (42)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3696 / 3696 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 01/10/2020 au 30/09/2021

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

Les comptes ont été vérifiés par le conseil syndical le 16/02/2022.

Les comptes de l'exercice arrêté au 30 septembre 2021 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 2021 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 (5 rue Marc Bloch - 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.

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 2021 présentés par le syndic selon les documents joints à la convocation pour un montant total de 140.741,10 euros.

(dont charges courantes = 140.741,10 euros et travaux = 0,00 euros).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 65 copropriétaires représentant 3696 / 3696 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 84 / 3780 tantièmes

M/ME LUGOT Thierry / Nelly (42), M. TERRASSE Philippe (42)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3696 / 3696 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2021

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

L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus, sans réserve, au syndic CONFIANCE IMMOBILIER pour sa gestion arrêtée au 30 septembre 2021.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 64 copropriétaires représentant 3654 / 3696 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 42 / 3696 tantièmes

M. COUBRET Jean-Pierre (42)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 84 / 3780 tantièmes

M/ME LUGOT Thierry / Nelly (42), M. TERRASSE Philippe (42)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3654 / 3696 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG) (non obligatoire)

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



La réglementation sur le Diagnostic Technique Global (DTG) est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017.

Le décret d'application n°2016-1965 (relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété) a été publié le 28 décembre 2016.

Le DTG permet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et d'envisager d'éventuels travaux mis en œuvre dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux.

Il comporte :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires,
- une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique,
- une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

Le DTG est devenu obligatoire pour certaines copropriétés. Votre résidence n'est pas concernée.

Toutefois, toutes les copropriétés ont l'obligation de mettre au vote de l'assemblée générale la réalisation du DTG, sans obligation de le voter.

Résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la réglementation sur le Diagnostic Technique Global (DTG) entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017, pris connaissance du décret d'application n°2016-1965 (relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété), décide de faire réaliser un Diagnostic Technique Global (DTG).

Résultat du vote :

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 1218 / 3402 tantièmes

M./MME AGUERA Xavier / Gwenaëlle (42), M. ME BLANC Olivier / Laurence (84), MME BLONDEAU Monique (84), MME BOYER GROUSSET Sylvette (42), M. ME CARLE Jérôme / Claire (42), M. ME CHATONNET Eric / Laurence (42), M. ME COLIN Emmanuel / Sandrine (84), M. CORNU Alain (84), M. ME COSMO Daniel / Marie (84), MME DRUGEON Cécile (84), MME GENDROT Patricia (42), M. GRAMAGLIA Frédéric (84), M. KASZTELAN Slavik (42), M. NORMAND Patrick (42), MME NOVELLAN Christine (42), MME POLYCARPE Valérie (84), MME RANGE HODCENT Patricia (42), MME RODRIGUES Anna (42), M. ME SABATHIER Gilles / Marlène (42), - SARL GWETA (84)

Ont voté contre : 38 copropriétaires représentant 2184 / 3402 tantièmes

Se sont abstenus : 9 copropriétaires représentant 378 / 3780 tantièmes

MME ALRIC Sabine (42), M. BENEY Philippe (42), M. ME COHEN André / Claude (42), M. COUBRET Jean-Pierre (42), M. ME DUPONT Gilbert / Annie (42), M. ME FOURNEL Pierre-E / Alice (42), M/ME LUGOT Thierry / Nelly (42), M. ME MEJEAN Denis / Sylvie (42), MME MERINO Julia (42)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 2184 / 3402 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Modalités de consultation des pièces justificatives de charges par les copropriétaires

Majorité : Article24 – 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 (5 rue Marc Bloch - 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 : 61 copropriétaires représentant 3528 / 3528 tantièmes

Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 252 / 3780 tantièmes

MME ALRIC Sabine (42), M. COUBRET Jean-Pierre (42), M. DELAUNOY Alain (42), M/ME LUGOT Thierry / Nelly (42), M. ME MEJEAN Denis / Sylvie (42), MME MERINO Julia (42)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3528 / 3528 tantièmes.

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

Majorité : Article24 – 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 2021/2022 pour un montant total de 172.000,00 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 : 64 copropriétaires représentant 3654 / 3654 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 126 / 3780 tantièmes

M/ME LUGOT Thierry / Nelly (42), M. TERRASSE Philippe (42), M&ML VANDROUX & MERLO Guillaume & Magalie (42)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3654 / 3654 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2022 au 30/09/2023

Majorité : Article24 – 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 2022/2023 pour un montant total de 172.050,00 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 : 63 copropriétaires représentant 3570 / 3654 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 84 / 3654 tantièmes

M.ME DEGACHE Guy / Magali (84)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 126 / 3780 tantièmes

M/ME LUGOT Thierry / Nelly (42), M. TERRASSE Philippe (42), M&ML VANDROUX & MERLO Guillaume & Magalie (42)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3570 / 3654 tantièmes.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 16h00.

**Président
M./MME RUSSIER**

**Secrétaire
M. RAMIREZ**

**Scrutateur
M/ME NICOLAS**

**Copie certifiée conforme
LE SYNDIC**

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'UN MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est 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 »

Cet

Rappel de l'ordre du jour

RESOLUTION 1 : Information COVID-19 (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

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 01/10/2020 au 30/09/2021

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

RESOLUTION 7 : Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2021

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

RESOLUTION 8 : Réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG) (non obligatoire)

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

RESOLUTION 9 : Modalités de consultation des pièces justificatives de charges par les copropriétaires

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

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

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales

RESOLUTION 11 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2022 au 30/09/2023

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



5

