

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

ILOT 6 LA GRAVIERE

1 - 3 ALLEE DE LA GRAVIERE 69110 SAINTE FOY LES LYON

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 11 ALLEE DE LA GRAVIERE MAISON BARBIER PARC DE LA GRAVIERE 69110 STE FOY LES LYON

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e) : M. ou Mme PHILIPPE BARRAL-CADIÈRE

POUR : 4022 sur 4022 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4022 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

32 copropriétaires totalisent 4022 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur : M. ou Mme BRUNO PARADIS

POUR : 4022 sur 4022 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4022 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

32 copropriétaires totalisent 4022 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire : Lea SANTANA ALVAREZ

POUR : 4022 sur 4022 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4022 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

32 copropriétaires totalisent 4022 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



FONCIA

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que 32 copropriétaires représentant 4022 voix sur 11062 voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

M. ou Mme ABDEDOU YAZID / FATMA	139	tantièmes
M. BARBAGLI JEAN FRANCOIS	126	tantièmes
M. BARRE MAXIME	136	tantièmes
M. BASTIDE JEREMY	126	tantièmes
Mme BAYLE PAULINE	122	tantièmes
M. ou Mme BEAUX / LETOURNEAUX	157	tantièmes
Mme BENINI LAURENCE	153	tantièmes
Mme BERGERON LAURENCE	14	tantièmes
Mme BERNET GERMAINE	153	tantièmes
M. BOUDAUD ERIC	14	tantièmes
Mme BUSSY AGATHE	136	tantièmes
M. ou Mme CAMILLA ANTOINE	167	tantièmes
M. CASAROSA VINCENT	140	tantièmes
SCI CECILAUR	153	tantièmes
M. CELLARD GAEL	136	tantièmes
Mme CHAVASSE-RIONDET	14	tantièmes
M. ou Mme CHOMETTE / DARGOT PHILIPPE / CORALIE	143	tantièmes
SDC COPRO.ILOT 6	4	tantièmes
M. CORDONE ANDRE	14	tantièmes
M. DELFAU DOMINIQUE	14	tantièmes
M. et Mme DIJOUX/NEHARI CHRISTOPHER/ANISSA	153	tantièmes
Mme DO COUTO MARYLINE	140	tantièmes
Mme DU CHAYLARD CECILE	153	tantièmes
M. ELBAZ FELIX	153	tantièmes
M. FRADIN BERNARD	126	tantièmes
M. FRETY MICHEL	14	tantièmes
Mme GALLOIS NATHALIE	126	tantièmes
M. GAUDILLIERE STEPHANE	140	tantièmes
M. ou Mme GENTY / SABRI STEVE / EMMA	126	tantièmes
Mme GIRARD CATHERINE	136	tantièmes
M. ou Mme GIRARD YVETTE	14	tantièmes
M. GUGLIELMO MICHEL	14	tantièmes
M. ou Mme HORION / DEMI K JEROME / LEILA	153	tantièmes
M. ou Mme JEANNOT EMILIEN / SOPHIA	293	tantièmes
Mme KOTUR ALICE	47	tantièmes
SCI L'EMAN	14	tantièmes

**FONCIA**

M. LAVIGNE CHRISTIAN	136	tantièmes
M. ou Mme LE GOFF/MONIER JÉRÉMY/ARMELLE	136	tantièmes
M. LETOFFE MICHEL	136	tantièmes
M. ou Mme MERAD KHELAF	153	tantièmes
Mme MESSAI SAIDA	143	tantièmes
M. MEUNIER GAEL	14	tantièmes
M. MEUNIER PIERRE-ANTOINE	14	tantièmes
M. ou Mme OMAR DRISS OU FARAH	157	tantièmes
Mme PAOLOZZI - MARINI MARIAELENA	53	tantièmes
M. PECOLO BERNARD	14	tantièmes
M. PEREZ JEAN CHARLES	278	tantièmes
M. PETOT ANTHONY	52	tantièmes
M. ou Mme RAMIREZ / REDAOUNIA EMMANUEL / DALILA	143	tantièmes
M. ou Mme RAYMOND DAVID	139	tantièmes
M. RICHARD DAMIEN	126	tantièmes
Mme RICKLI DANIELE	14	tantièmes
M. ou Mme RIVET / RINGOOT LOUIS / CAROLINE	136	tantièmes
M. ou Mme RIVIERE / CHAMBRIER ROMAIN / LOUISE	153	tantièmes
M. RODOT ERIC	122	tantièmes
Mme ROUMA MARIE-ODILE	14	tantièmes
M. ou Mme SAEZ PASCAL / MARYLINE	14	tantièmes
M. SALANSON	126	tantièmes
M. ou Mme SANCHEZ / JUNIN KEVIN / ANDREA	136	tantièmes
M. ou Mme SONI BHAVESH ANKITA	154	tantièmes
M. et Mme THOMAS & FOREY SACHA & AMBRE	14	tantièmes
M. ou Mme TRABET / BRUGIERE	28	tantièmes
Mme VAN PUYMBROECK FRETARD DOLORES	136	tantièmes
M. VIGNERON JEFF	140	tantièmes
Mme XU DI	143	tantièmes

Soit un total de 6887 voix

Décollant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024
5. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA - SAINT LOUIS
6. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 6.1. CANDIDATURE DE M. OU MME BARRAL-CADIÈRE PHILIPPE
 - 6.2. CANDIDATURE DE M. BERNARD MAXIME
 - 6.3. CANDIDATURE DE M. OU MME ARNAUD / DI GIUSTO DOMINIQUE / MARTINE
 - 6.4. CANDIDATURE DE MME MAGNIN LAURENCE
 - 6.5. CANDIDATURE DE M. OU MME PARADIS BRUNO
 - 6.6. CANDIDATURE DE M. MELONI ANTONIO
 - 6.7. CANDIDATURE DE M. PEREZ JEAN CHARLES
7. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
9. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2025 AU 30/09/2026
10. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2025 AU 30/09/2026
11. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISÉ DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES
12. REPRISE COLONNE SUITE FUITE CHEZ M. LIONEL
 - 12.1. PRÉAMBULE SANS VOTE
 - 12.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE COLONNE SUITE FUITE CHEZ M. LIONEL
 - 12.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE COLONNE SUITE FUITE CHEZ M. LIONEL
 - 12.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)
 - 12.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE LA COLONNE
 - 12.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
13. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/09/2024 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2023 au 30/09/2024, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024

POUR : 4175 sur 4175 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4175 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

5. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA - SAINT LOUIS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA SAINT LOUIS, dont le siège social est 264 RUE GARIBALDI 69003 LYON en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 18/09/2025 jusqu'au 30/06/2026

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 3788 sur 11062 tantièmes

CONTRE : 126 sur 11062 tantièmes RUAULT (126)

ABSTENTIONS : 261 tantièmes PFIRSCH CHANTAL (126), BERNARD MAXIME (135)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 3788 sur 3914 tantièmes

CONTRE : 126 sur 3914 tantièmes RUAULT (126)

ABSTENTIONS : 261 tantièmes PFIRSCH CHANTAL (126), BERNARD MAXIME (135)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

6.1. CANDIDATURE DE M. OU MME BARRAL-CADIÈRE PHILIPPE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4175 sur 11062 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4175 sur 4175 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4175 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6.2. CANDIDATURE DE M. BERNARD MAXIME

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4175 sur 11062 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4175 sur 4175 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4175 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6.3. CANDIDATURE DE M. OU MME ARNAUD / DI GIUSTO DOMINIQUE / MARTINE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4175 sur 11062 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4175 sur 4175 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4175 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6.4. CANDIDATURE DE MME MAGNIN LAURENCE

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4175 sur 11062 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4175 sur 4175 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4175 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6.5. CANDIDATURE DE M. OU MME PARADIS BRUNO

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4175 sur 11062 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4175 sur 4175 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4175 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6.6. CANDIDATURE DE M. MELONI ANTONIO

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4175 sur 11062 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4175 sur 4175 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4175 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6.7. CANDIDATURE DE M. PEREZ JEAN CHARLES

Majorité nécessaire : Article 25-1

POUR : 4175 sur 11062 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4175 sur 4175 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4175 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.



FONCIA

7. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 1000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

POUR : 4049 sur 11062 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes

ABSTENTIONS : 126 tantièmes RUAULT (126)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4049 sur 4049 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4049 tantièmes

ABSTENTIONS : 126 tantièmes RUAULT (126)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 1000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 4161 sur 11062 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes

ABSTENTIONS : 14 tantièmes MAURICE RENE (14)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4161 sur 4161 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4161 tantièmes

ABSTENTIONS : 14 tantièmes MAURICE RENE (14)

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

9. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2025 AU 30/09/2026

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 250 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du $\frac{1}{4}$ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 4175 sur 4175 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4175 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2025 AU 30/09/2026

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965. Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice 2025/2026, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 12500 euros.

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 4175 sur 11062 tantièmes

CONTRE : 0 sur 11062 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4175 sur 4175 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4175 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

33 copropriétaires totalisent 4175 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES

**FONCIA****PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.****11. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES**

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967. Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- Economique : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- Ecologique : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit d'activer cette préférence dans votre espace client Myfoncia, rubrique E-Reco.

12. REPRISE COLONNE SUITE FUITE CHEZ M. LIONEL**12.1. PRÉAMBULE SANS VOTE**

Préambule :

Suite à des infiltrations chez monsieur lionel, nous avons reçu le devis annexé.

12.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE COLONNE SUITE FUITE CHEZ M. LIONEL

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de reprise de la portion de colonne dans le cadre de la fuite en cours selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 1862 sur 1862 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1862 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

14 copropriétaires totalisent 1862 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REPRISE COLONNE SUITE FUITE CHEZ M. LIONEL

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de reprise de la portion de colonne dans le cadre de la fuite en cours à AVR PLOMBERIE pour un montant de 3488,10 € TTC.

POUR : 1862 sur 1862 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1862 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

14 copropriétaires totalisent 1862 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.4. DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 21 DECRET DU 17 MARS 1967)

Historique :

La délégation de pouvoir ne peut porter que sur une décision relevant de l'article 24.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil syndical pour rechercher une offre concurrentielle et choisir le prestataire dans la limite d'un montant de 3488 euros TTC et dans un délai de deux mois à l'issue de la présente assemblée générale.

L'Assemblée générale prend acte que le délégué rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

12.5. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REPRISE DE LA COLONNE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Pièce Annexe : proposition d'honoraires

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de 95 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 1862 sur 1862 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1862 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

14 copropriétaires totalisent 1862 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12.6. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ALLEE 1 », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/05/2025 pour 50%
- Le 01/06/2025 pour le solde

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 1862 sur 1862 tantièmes

CONTRE : 0 sur 1862 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

14 copropriétaires totalisent 1862 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13. CONCLUSION



FONCIA

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 18 h 14.

Le président

M. ou Mme Philippe BARRAL-CADIERE :

A large rectangular box with a thin black border, containing several short horizontal dotted lines, indicating a redacted signature.

Le secrétaire

Lea SANTANA ALVAREZ :

A large rectangular box with a thin black border, containing several short horizontal dotted lines, indicating a redacted signature.

Le(s) scrutateur(s)

M. ou Mme Bruno PARADIS :

A large rectangular box with a thin black border, containing several short horizontal dotted lines, indicating a redacted signature.

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »