

**PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
LE WILSON
62 RUE GABRIEL PERI
69100 VILLEURBANNE**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 22 mai 2025 18 H 00**



rolin-bainson.fr

 1 rue d'Alsace
69100 Villeurbanne

 04 78 93 97 69

 contact@rolin-bainson.com

réception et téléphone du lundi au
jeudi de 9h à 11h30 & de 13h30 à
17h30 sauf le vendredi fermeture à
16h

S.A. au capital de 38.874,50 euros – SIREN 957
521 115 – TVA intracommunautaire
FR22 957 521 115 000 23 – RCS Lyon – Membre
de l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS)
– Garantie financière par CEGC – TOUR KUPKA 8
16 rue Hoche 92800 PUTEAUX – Assurance R.C.
par MMA IARD police n°127124870, 14 Bvd
Marie et Alexandre OYON 72030 LE MAN5
CEDEX 9 – Carte professionnelle
CPI6901201600004991 délivrée par la CCI de
Lyon – Pour les opérations de courtage
d'assurance garantie financière et assurance de
responsabilité civile professionnelle conforme
aux articles L530-1 et L530-2 du code des
assurances
www.orias.fr n°orias:
07 005 946



Les copropriétaires de LE WILSON 62 RUE GABRIEL PERI 69100 VILLEURBANNE se sont réunis le jeudi 22 mai 2025 à 18 H 00 à 1 Rue d'Alsace 69100 VILLEURBANNE, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée** :

Membres présents et représentés :

Total : 14 copropriétaires et 594 tantièmes

Membres absents : Mesdames et Messieurs :

CHAILLAN Nicolas (35) - CHESTER (35) - DOUN C/O REGIE OPTIGERE (130) - FERRIER-GIRAUD G. & S. (67) - GIRAUD NICOLAS (63) - MANSEUR AZZEDINE (58) - MAZILLE-GENETIER (18) - RIONDEL*** (26) - UBYMMO*** MME MURIELLE TREILLES MISSIO (72) - VESPASIEEN JOSE (61)

Total : 10 copropriétaires et 565 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes **594** sur 1159
Copropriétaires **14** sur 24

1 Election du président de séance

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 594 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne, pour assurer les fonctions de Président Monsieur SERR

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2 Election des scrutateurs

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 594 tantièmes.

Les copropriétaires souhaitent désigner Monsieur BURGUBURU en qualité de scrutateur.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

3 Election du secrétaire de séance

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 594 tantièmes.

L'assemblée générale prend acte que le secrétariat de séance est assuré par le syndic.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

M OU MME MAZILLE-GENETIER (18) rejoint l'assemblée à 18 H 21.

4 Approbation des comptes de l'exercice 2023-2024 (du 1er Octobre 2023 au 30 Septembre 2024)

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 612 tantièmes.

L'assemblée générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 1er Octobre 2023 au 30 Septembre 2024, comptes qui ont été adressés à chacun des copropriétaires, et vérifiés par le conseil syndical..

Sous réserve que les dettes la SCI UBYMMO est bien été notifié à l'avocat en charge de la vente aux enchères.

Sous réserves de la bonne répartitions des charges d'eaux

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

5 Quitus au syndic

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 612 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au _____.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 80 tantièmes
CONORCET - KONIACHYNA (63) (C) - LOLA (17) (C)

Votent contre : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant 452 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 80 tantièmes.
DAUPHIN FRANCK (48) (C) - PAUL Arnaud (32) (C)

Absents : 9 copropriétaires totalisant 547.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

SCI CHESTER (35) rejoint l'assemblée à 18 H 44.

6 Vote du budget prévisionnel de l'exercice 2025-2026 (du 1er Octobre 2025 au 30 Septembre 2026), fixé à la somme de 21 695€

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 647 tantièmes.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté du Conseil Syndical, pour l'exercice 2025-2026 du 1er Octobre 2025 au 30 Septembre 2026 est arrêté à la somme de 25 000 euros.

Conformément au Règlement de Copropriété et / ou à la décision prise antérieurement par l'assemblée générale, le recouvrement des sommes entérinées s'effectue au moyen d'appels de fonds trimestriels.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

7 Désignation des membres du Conseil Syndical - Fixation de la durée de la mission des personnes élues. - Vote nominatif

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1159 tantièmes.

Les copropriétaires désignent, par vote séparé, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et / ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la Loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, jusqu'à la fin du mandat de syndic:

- M.BURGUBURU (BAT B)
- M.SERR (BAT A)
- M.DELVALLEE (BAT A)
- M.LANIER (BAT C)
- M.BERTHIER (BAT A)

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

8 Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical.

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1159 tantièmes.

L'assemblée générale décide de fixer à 500 euros HT le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

9 Mise en concurrence des marchés et contrats

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1159 tantièmes.

L'assemblée générale fixe à 1500 euros HT le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

10 Alimentation du fonds de travaux conformément à l'art. 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1159 tantièmes.

L'Assemblée générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance des dispositions de la loi ALUR du 24/03/2014 et de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prend acte de l'obligation d'alimentation du fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire destiné à faire face aux dépenses entraînées par :

- des travaux prescrits par les lois et règlements
- ainsi que des travaux décidés en assemblée générale

La cotisation annuelle obligatoire destinée à alimenter le fonds de travaux ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel. Ce fonds est donc alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires à hauteur de _____ €, suivant plusieurs appels de fonds dont la fréquence sera identique à la fréquence d'appel du budget annuel.

Il sera placé sur un livret A ou équivalent.

Il est rappelé qu'au sens de l'art.14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

11 Mise en conformité du règlement de copropriété à l'égard de la loi ELAN **- Information visant à recenser les lots concernés**

CLE MASSE GENERALE

Cette résolution est étudiée sans voteLe syndic informe les copropriétaires qu'il résulte des articles 206 et 209 de la loi ELAN modifiée par la loi 3DS du 21 février 2022, que le règlement de copropriété doit désormais mentionner, le cas échéant :

- l'existence des parties communes à jouissance privatives
- l'existence de parties communes spéciales
- la création et la consistance des lots transitoires

Les syndicats des copropriétaires doivent donc mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions précitées.

A cette fin, et dans un objectif de recensement, les copropriétaires qui seraient concernés par l'un de ces cas doivent se manifester auprès du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception.

12 Point d'information concernant affaissement de plancher

CLE BATIMENT A

Cette résolution est étudiée sans votell nous a été signalé un affaissement de plancher dans l'appartement du 3ème étage, dont le propriétaire est l'indivision MERINDOL, gérer la SAGI-TER.

13 Mise en conformité du règlement de copropriété à l'égard de la loi ELAN **- Réalisation d'un audit du règlement de copropriété**

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 647 tantièmes.

Ayant été informée de l'obligation de mise en conformité du règlement de copropriété prévue par les articles 206 et 209 de la loi ELAN, et après avoir étudié les devis joints à la convocation, l'assemblée générale décide de faire réaliser un audit du règlement de copropriété par pour un montant de €.

Ce montant sera exigible le et réparti entre les copropriétaires en fonction de leurs tantièmes généraux.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 80 tantièmes
CONORCET - KONIACHYNA (63) (C) - LOLA (17) (C)

Votent contre : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 535 tantièmes.

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 32 tantièmes.
PAUL Arnaud (32) (C)

Absents : 8 copropriétaires totalisant 512.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14 Mandat à donner au Conseil Syndical de l'immeuble pour le choix de l'avocat en charge de l'audit du règlement de copropriété .

CLE MASSE GENERALE

Cette résolution n'est pas étudiée

15 Fixation du montant des honoraires que le syndic est en droit de percevoir pour la gestion de la résolution N° 16

CLE MASSE GENERALE

Cette résolution n'est pas étudiée

16 Elaboration du projet de PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX et du DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 647 tantièmes.

Ci-joint devis :

HELLIO pour un montant de 5 112,5€

PROJET DE PLAN PLURANNUEL DE TRAVAUX :

Extraits de l'art. 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi Climat du 22 août 2021 :

A l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble, un projet de plan pluriannuel de travaux est élaboré dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi. Il est actualisé tous les dix ans.

Ce projet de plan pluriannuel de travaux comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble, du diagnostic de performance énergétique et du diagnostic technique le cas échéant :

Dans l'immédiat l'assemblée générale décide de se concentrer sur les travaux déjà identifiés et de reporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

1° La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

2° Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 dudit code que les travaux mentionnés au 1° du présent I permettent d'atteindre ;

3° Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;

4° Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Si le diagnostic technique global ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndicat est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux.

Le projet de plan pluriannuel de travaux est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son élaboration ou sa révision.

Lorsque ce projet de plan fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux au cours des dix prochaines années, le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'adoption de tout ou partie du projet de plan pluriannuel de travaux.

Ce montant sera exigible le et réparti entre les copropriétaires en fonction de leurs tantièmes généraux.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF :

L'article L126-31 du code de la construction et de l'habitation dispose :

Tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 dispose d'un diagnostic de performance énergétique réalisé dans les conditions prévues à l'article L. 126-26.

Ce diagnostic est renouvelé ou mis à jour tous les dix ans, sauf lorsqu'un diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021 permet d'établir que le bâtiment appartient à la classe A, B ou C au sens de l'article L. 173-1-1.

Le calendrier d'entrée en vigueur de l'obligation est le suivant :

- o A compter du 1.1.2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces,
- o A compter du 1.1.2025, pour les copropriétés entre 51 et 200 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces ;
- o A compter du 1.1.2026, pour les copropriétés d'au maximum 50 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces.

Ce montant sera exigible le et réparti entre les copropriétaires en fonction de leurs tantièmes généraux.

L'assemblée générale, après avoir été informée de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux et un diagnostic de performance énergétique collectif, après avoir étudié les devis joints à la convocation, décide de confier cette prestation à pour un montant de €.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 112 tantièmes
CONORCET - KONIACHYNA (63) (C) - LOLA (17) (C) - PAUL Arnaud (32) (C)

Votent contre : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 535 tantièmes.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 8 copropriétaires totalisant 512.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

17 Mandat à donner au Conseil Syndical de la copropriété pour le choix du bureau d'étude en charge du PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

CLE MASSE GENERALE

Cette résolution n'est pas étudiée

18 PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF - Fixation du montant des honoraires que le syndic est en droit de percevoir pour la gestion de la résolution N° 19

CLE MASSE GENERALE

Cette résolution n'est pas étudiée

19 Décision à prendre sur l'interdiction des locations de meublés de tourisme dans la copropriété (type AIRBNB)

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Double majorité (Art. 26), impliquant une base de calcul de : 1159 tantièmes.

La loi 2024-1039 du 19 novembre 2024 a introduit un alinéa supplémentaire au contenu de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 dans le but de renforcer les outils de régulation des logements loués en meublés de tourisme (type AIRBNB) au sein des copropriétés. Cet ajout autorise les assemblées générales des copropriétaires à décider non plus à l'unanimité mais à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix à inscrire dans les règlements de copropriété l'interdiction pure et simple d'une catégorie entière de meublés de tourisme, catégorie qui cause le plus de nuisances.

L'interdiction totale et absolue de toutes les catégories de locations de meublés de tourisme doit toujours être votée à l'unanimité. Cependant il devient possible de voter à cette majorité abaissée l'interdiction de la location de meublés de tourisme où le bien loué ne constitue pas la résidence principale du preneur. Pour rappel la résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation. Sont donc visés les meublés de tourisme loués à l'année complète, soit ceux générant le plus de troubles de voisinage.

L'assemblée générale est informée que pour que l'interdiction puisse être inscrite dans le règlement de copropriété, ce dernier doit déjà interdire toute activité commerciale dans les lots qui ne sont pas spécifiquement désignés comme étant à destination commerciale.

L'OFFICE NOTARIAL DE LA PASSERELLE, contacté à cet effet, a proposé de rédiger et de publier le modificatif au règlement de copropriété pour un montant forfaitaire de 1000 EU TTC sachant qu'il est expressément précisé que cette étude notariale effectuera un travail d'analyse non facturé du règlement de copropriété pour s'assurer que rien ne s'oppose à l'inscription de l'interdiction votée. Sa facture de 1000 EU TTC ne sera réglée qu'au cas où rien ne s'oppose à l'inscription de l'interdiction au règlement de copropriété.

Le syndic recommande à l'assemblée de saisir le plus tôt possible cette opportunité, les objectifs étant les suivants :

- dissuader par une mention expresse dans le règlement de copropriété tout bailleur de pratiquer ce type d'activité fortement délétère pour le voisinage
- de préserver un cadre de vie agréable dans la copropriété
- d'éviter les allers et venues répétées dans la copropriété, notamment en soirée et la nuit, les dégradations des espaces communs par les bagages et valises des touristes, les troubles dus aux événements festifs organisés dans les logements loués par ces derniers
- de permettre au syndicat des copropriétaires de bénéficier d'une action judiciaire efficace et rapide en cas de violation de l'interdiction votée (saisie du juge des référés, lequel peut assortir sa condamnation d'une astreinte)

En conséquence l'assemblée générale décide de confier cette mission à l'OFFICE NOTARIAL DE LA PASSERELLE

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 550 tantièmes
ANDRIEU WILLIAMS (32) - BERTHIER*** Axelle Josiane Denise (36) - BURGUBURU
CECILE ALEXIS (30) - CHESTER (35) - CONORCET - KONIACHYNA (63) (C) -
DELVALLEE REMY (66) - DURAND ROMAIN ET FREDERIC (63) - MAZILLE-GENETIER
(18) - MERINDOL PATRICK (72) - MOROSINI MARGARETH (17) - PANSARD SOPHIA (18)
- PIPAS DE GIRASOL (49) - SERR PASCAL (51)

Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 17 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 80 tantièmes.
DAUPHIN FRANCK (48) (C) - PAUL Arnaud (32) (C)

Absents : 8 copropriétaires totalisant 512.

L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1159 tantièmes.

Votent pour : 12 copropriétaires présents ou représentés totalisant 532 tantièmes
ANDRIEU WILLIAMS (32) - BERTHIER*** Axelle Josiane Denise (36) - BURGUBURU
CECILE ALEXIS (30) - CHESTER (35) - CONORCET - KONIACHYNA (63) (C) -
DELVALLEE REMY (66) - DURAND ROMAIN ET FREDERIC (63) - MAZILLE-GENETIER
(18) - MERINDOL PATRICK (72) - MOROSINI MARGARETH (17) - PIPAS DE GIRASOL
(49) - SERR PASCAL (51)

Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 17 tantièmes.

S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 98 tantièmes.
DAUPHIN FRANCK (48) (C) - PANSARD SOPHIA (18) - PAUL Arnaud (32) (C)

Absents : 8 copropriétaires totalisant 512.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 26-1.

20 Mandat à donner au syndic pour la gestion et la signature du modificatif

CLE MASSE GENERALE

Cette résolution n'est pas étudiée

21 Fixation du montant des honoraires que le syndic est en droit de percevoir pour la gestion des deux résolutions précédentes

CLE MASSE GENERALE

Cette résolution n'est pas étudiée Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la préparation et le suivi du modificatif au règlement de copropriété faisant l'objet des deux résolutions précédentes s'élèvent à 416,67 euros HT soit 500 euros TTC. Dans ce cadre, le syndic assurera :

- La mise en place d'un process de traitement des modificatifs décidés par l'assemblée générale en application de l'art. 26 D de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis du règlement de copropriété
 - Correspondance avec l'étude notariale : prise de contact, échanges par mail et par téléphone
 - La transmission à l'étude notariale saisie de la complétude des documents nécessaires à son office
 - La recherches en ses archives des documents nécessaires à la rédaction du modificatif par l'étude notariale saisie
 - La sollicitation des Services de la Publicité Foncière pour vérification de la complétude des pièces transmises à l'avocat / organisme pour l'audit du règlement de copropriété et de l'intégralité de ses modificatifs le cas échéant
 - Suivi de la mission confiée à l'étude notariale
 - Réponse aux questions posées par l'étude notariale saisie le cas échéant
 - Déplacement au sein de l'étude notariale afin de représenter le syndicat des copropriétaires dans le cadre de la signature du modificatif

CONORCET - KONIACHYNA (63) quitte l'assemblée à 19 H 32 pour la résolution 0025.
M OU MME DAUPHIN FRANCK (48) quitte l'assemblée à 19 H 32 pour la résolution 0025.

22 Mise en sécurité Batiment A

CLE BATIMENT A

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 418 tantièmes.

Validation à posteriori des factures liées aux expertises et à la mise en sécurité du bâtiment B

Total des différentes factures ci-jointe :

- CIMEO : 2 064€ + 1 290€ + 6 450€

- MOSNIER : 10 187,08€

- DIRECT EXPERTISE : 666€ + 414€

Soit un total de 22 123€

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

CONORCET - KONIACHYNA (63) rejoint l'assemblée à 19 H 33.
M OU MME DAUPHIN FRANCK (48) rejoint l'assemblée à 19 H 33.

23 TRAVAUX - Modalités de financement et d'exécution des travaux de remplacement de solin et moraine sur caniveaux mural.

CLE BATIMENT C

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 105 tantièmes.

C'est travaux sont remis à l'ordre du jour en raison d'un manque de participation des copropriétaires à l'assemblée générale précédente.

Ci-joint devis :

La toiture Rhodannienne

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de remplacement de solin et moraine sur caniveaux mural. .

L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise _____ pour un montant de _____ euros TTC.

Le démarrage des travaux est prévu courant _____ .

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes de _____ attachés aux lots concernés par la dépense.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 100% au 1er Juillet 2025

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

24 Fixation du montant des honoraires que le syndic est en droit de percevoir pour la gestion financière, administrative et comptable du fait de la résolution N°27

CLE BATIMENT C

Cette résolution n'est pas étudiée

25 Point d'information concernant affaissement de plancher

CLE BATIMENT A

Cette résolution est étudiée sans votell nous a été signalé un affaissement de plancher dans l'appartement du 3ème étage, dont le propriétaire est l'indivision MERINDOL, gérer la SAGI-TER.

26 Mandat à donner au Conseil Syndical de la copropriété pour le choix du prestataire pour la réalisation des travaux de remplacement de solin et morraine sur caniveaux mural. .

CLE BATIMENT C

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 105 tantièmes.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, donne mandat au Conseil Syndical pour une durée de un an afin d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 4 100€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

27 Mandat à donner au Conseil Syndical de la copropriété pour le choix du prestataire pour la réalisation des travaux de réfection des marches d'escaliers de la passerelle du BATIMENT C. .

CLE BATIMENT C

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 105 tantièmes.

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, donne mandat au Conseil Syndical pour une durée de un an afin d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 1850€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

28 TRAVAUX - Modalités de financement et d'exécution des travaux de réfection des marches d'escaliers de la passerelle du BATIMENT C.

CLE BATIMENT C

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 105 tantièmes.

C'est travaux sont remis à l'ordre du jour en raison d'un manque de participation des copropriétaires à l'assemblée générale précédente.

Ci-joint devis :

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de réfection des marches d'escaliers de la passerelle du BATIMENT C. .

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes de bâtiment C attachés aux lots concernés par la dépense.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 100 % au 1er Juillet

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

29 Fixation du montant des honoraires que le syndic est en droit de percevoir pour la gestion financière, administrative et comptable du fait de la résolution N°30

CLE BATIMENT C

Cette résolution n'est pas étudiée

30 TRAVAUX - Modalités de financement et d'exécution des travaux de reprises des souches de cheminées

CLE BATIMENT A

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 549 tantièmes.

C'est travaux sont remis à l'ordre du jour en raison d'un manque de participation des copropriétaires à l'assemblée générale précédente.

Ci-joint devis :

- MAILLET pour un montant de 11 016,50€ TTC

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de reprises des souches de cheminées .

L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise MAILLET pour un montant de 11 016,50€ euros TTC.

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes de BATIMENT A attachés aux lots concernés par la dépense.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- 33% au 1er AOUT 2025
- 33% au 1er SEPTEMBRE
- 34% au 1er OCTOBRE

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Votent pour : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 418 tantièmes

Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 74 tantièmes.

CONORCET - KONIACHYNA (63) (C)

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 57 tantièmes.

DAUPHIN FRANCK (48) (C)

Absents : 6 copropriétaires totalisant 451.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

31 Mandat à donner au Conseil Syndical de l'immeuble pour le choix du prestataire pour la réalisation des travaux de reprises des souches de cheminées

CLE MASSE GENERALE

Cette résolution n'est pas étudiée

32 Fixation du montant des honoraires que le syndic est en droit de percevoir pour la gestion financière, administrative et comptable du fait de la résolution précédente

CLE MASSE GENERALE

Cette résolution n'est pas étudiée

33 Nouvelle désignation du syndic et approbation du contrat de mandat joint. Désignation d'un mandataire pour la signature du contrat.

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1159 tantièmes.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de syndic la SA ROLIN BAINSON 1 rue d'Alsace 69100 Villeurbanne, représentée par M. Laurent BAINSON titulaire de la carte professionnelle CPI69012016000004991 délivrée par la CCI de Lyon - Garantie par : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 59 AVENUE PIERRE MENDES-FRANCE 75013 PARIS, Carte N°630 pour un montant de 8 500 000 EUR – Assurance R.C : M.M.A. IARD – 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9 - Police n° 127124870, Pour les activités d'intermédiaire en assurance garantie R.C : M.M.A. IARD - Police n° 127124870 et Garantie Financière par M.M.A. IARD - police n° 127124870 pour un montant de 300 000 EUR. Garanties Conformes aux articles L-530.1 et L-530 – 2 et du Code des Assurances N°ORIAS 070059-16. www.orias.fr, fixe la durée des fonctions du syndic à ____ an(s), soit du ____ au ____ , approuve le contrat joint et désigne comme mandataire M. _____ pour la signature dudit contrat.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 83 tantièmes

Votent contre : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant 483 tantièmes.

BERTHIER*** Axelle Josiane Denise (36) - BURGUBURU CECILE ALEXIS (30) - CHESTER (35) - CONORCET - KONIACHYNA (63) (C) - DELVALLEE REMY (66) - DURAND ROMAIN ET FREDERIC (63) - MERINDOL PATRICK (72) - MOROSINI MARGARETH (17) - PANSARD SOPHIA (18) - PAUL Arnaud (32) (C) - SERR PASCAL (51)

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 81 tantièmes.

ANDRIEU WILLIAMS (32) - PIPAS DE GIRASOL (49)

Absents : 8 copropriétaires totalisant 512.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 647 tantièmes.

Votent pour : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 83 tantièmes

DAUPHIN FRANCK (48) (C) - LOLA (17) (C) - MAZILLE-GENETIER (18)

Votent contre : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant 483 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 81 tantièmes.

ANDRIEU WILLIAMS (32) - PIPAS DE GIRASOL (49)

Absents : 8 copropriétaires totalisant 512.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

34 En cas de non renouvellement de la régie ROLIN-BAINSON, désignation de DERVAULT en tant que syndic et approbation du contrat de mandat joint. Désignation d'un mandataire pour la signature du contrat

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1159 tantièmes.

L'Assemblée devra se prononcer sur le projet de résolution suivant :

"En cas de non renouvellement de la régie ROLIN-BAISON l'Assemblée Générale désigne comme syndic DERVAULT IMMOBILIER

Fixe la durée des fonctions du syndic à 1 an, soit du 13 Décembre 2025 au 12 Décembre approuve le contrat joint et désigne comme mandataire M.SERR pour la signature dudit contrat".

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 647 tantièmes.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **20 H 21.**

PRESIDENT

SECRETAIRE



copie certifiée conforme à l'original

L'article 42 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 stipule dans son alinéa 2 que :

"Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phase du présent alinéa".