

Les Estudines Saxe Gambetta 2 - 035
 19, rue Saint Michel
 69007 LYON
 N°immatriculation : AA8-905-580

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
 DU 25 Mai 2021**

Le mardi vingt-cinq mai deux mille vingt et un, à onze heures,

En raison de la crise sanitaire, Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à LYON (69007), 19, rue Saint Michel, ont, sur invitation de leur syndic, tenu l'assemblée générale à distance, par correspondance.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 82 789 /100 000^{ème}.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

ADRIEN	Pech	595
Alpha Saint Michel		2981
ALTMANN	Sammy	651
Berger	Frédéric	647
BULLIARD	Anthony	553
CARALY	Jean	595
Deveaux	Serge	614
Ducout	Bernard	596
FAILLANT/CORTIER	Emilie	666
HERMAND	Didier	679
LES GRANGETTES		565
MAMAN	Patrice	673
NAUDIN	Franck	614
NICOLLET FINANCES		627
NOTRE AGENCE IMMO	SAT GESTION	565
NOUI	Samir	627
RENY	Stanislas	1304
RIVERA	Francesco-Maria	874
Rozet	Romaric	639
Sanglerat	Gérard	645
Toutlian	Marc	726
	Eric et	
VINCENT - MADJAR	Emmanuelle	775

Représentant 17 211/100 000^{ème}.

1. Désignation du Président – Art. 24 Majorité simple

Est élu au poste de Président de l'Assemblée Générale, Madame BLET

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

82 035 / 82 789^{ème} de copropriété générale votent pour
 / 82 789^{ème} de copropriété générale s'abstiennent
 754 / 82 789^{ème} de copropriété générale votent contre (PEPIN)

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

SB GT

Les pouvoirs de Mr et Mme SANGLERAT (645) et de Mme CORTIER Emilie (666) représentant 1311 tantièmes sont distribués portant le nombre de millièmes de copropriétaires représentés à 84 100 / 100 000 millièmes

2. Election du secrétaire de séance – Art.24 Majorité simple

Est élu au poste de Secrétaire de l'Assemblée Générale, Monsieur De Thoisy, représentant le syndic SAS CLB GESTION.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

83 346 / 84 100^{ème} de copropriété générale votent pour
 / 84 100^{ème} de copropriété générale s'abstient
 754 / 84 100^{ème} de copropriété générale votent contre (PEPIN)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

Le Président procède à la vérification des mandats et de la feuille de présence.
 Il signe ainsi que le Secrétaire la feuille de présence.

Le Président déclare la séance ouverte et confirme l'ordre du jour comportant les questions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020
4. Quitus au syndic
5. Election d'un conseil syndical
6. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical
7. Révision du budget prévisionnel 2021 – Modalités des appels
8. Approbation du budget prévisionnel 2022 – Modalités des appels
9. Modalités de l'appel de fonds de travaux 2020
10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2021
11. Travaux de réfection des façades.
 - 11.1 Validation des travaux
 - 11.2 Choix de l'entreprise.
 - 11.3 Modalités de financement

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2020 Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2020, d'un montant de 134 205,48€ tels qu'ils ont été joints à la convocation.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

83 346 / 84 100^{ème} de copropriété générale votent pour
 754 / 84 100^{ème} de copropriété générale s'abstiennent (PEPIN)
 / 84 100^{ème} de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés

4. Quitus au syndic Art. 24 Majorité simple

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

82 741 / 84 100^{ème} de copropriété générale votent pour
 1 359 / 84 100^{ème} de copropriété générale s'abstiennent (RIVORY 605 - PEPIN 754)

/ 84 100^{ème} de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés

SB GT

5. Election d'un conseil syndical Art. 25 Majorité absolue

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical.

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical.

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

~~/ 100 000^{ème} de copropriété générale vote pour~~

~~/ 100 000^{ème} de copropriété générale s'abstient~~

~~/ 100 000^{ème} de copropriété générale vote contre~~

M. _____ est élu membre du conseil syndical.

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical.

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

~~/ 100 000^{ème} de copropriété générale vote pour~~

~~/ 100 000^{ème} de copropriété générale s'abstient~~

~~/ 100 000^{ème} de copropriété générale vote contre~~

M. _____ est élu membre du conseil syndical.

M. _____ s'est porté candidat au conseil syndical.

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

~~/ 100 000^{ème} de copropriété générale vote pour~~

~~/ 100 000^{ème} de copropriété générale s'abstient~~

~~/ 100 000^{ème} de copropriété générale vote contre~~

M. _____ est élu membre du conseil syndical.

L'assemblée générale constate l'absence de candidature au conseil syndical (article 21, al.8 L.10 juillet 1965).

6. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical Art. 25 Majorité absolue

L'Assemblée Générale fixe à 5000€ HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

Résolution sans objet.

7. Révision du budget prévisionnel 2021- Modalités des appels Art. 24 Majorité simple

L'Assemblée Générale approuve la révision du budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 151 330€ pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2021. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

82 741 / 84 100^{ème} de copropriété générale votent pour

/ 84 100^{ème} de copropriété générale s'abstiennent

1 359 / 84 100^{ème} de copropriété générale votent contre (RIVORY 605 – PEPIN 754)

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés

8. Approbation du budget prévisionnel 2022- Modalités des appels Art. 24 Majorité simple

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 150 460 pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2022. Ce budget sera appelé par quart, les provisions sont exigibles le premier jour du trimestre civil.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

82 741 / 84 100^{ème} de copropriété générale votent pour

/ 84 100^{ème} de copropriété générale s'abstiennent

1 359 / 84 100^{ème} de copropriété générale votent contre (RIVORY 605 – PEPIN 754)

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés

SB GT

9. Modalités de l'appel de fonds de travaux 2020 Art. 25 Majorité absolue

En 2020 l'Assemblée Générale avait approuvé l'appel d'un fonds de travaux attaché aux lots de copropriété avec une exigibilité au 15 novembre 2020. Compte tenu de la crise sanitaire et de ces contraintes diverses, l'Assemblée Générale entérine le fait que le fonds de travaux 2020 sera appelé au 1er mai 2021.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

82 741	/ 100 000 ^{ème} de copropriété générale votent pour
1 359	/ 100 000 ^{ème} de copropriété générale s'abstiennent (RIVORY 605 – PEPIN 754)
	/ 100 000 ^{ème} de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires

10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2021 Art. 25 Majorité absolue

Au titre de la Clef Générale, la cotisation versée sera de 0,5 euros par tantième et elle sera appelée par quart à chacun des copropriétaires, et exigible les 1^{er} novembre 2021, 1^{er} février 2022, 1^{er} mai 2022 et 1^{er} août 2022.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Générale, arrêté au 31 décembre 2020, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

83 495	/ 100 000 ^{ème} de copropriété générale votent pour
605	/ 100 000 ^{ème} de copropriété générale s'abstiennent (RIVORY 605)
	/ 100 000 ^{ème} de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires

11. Travaux de réfection des façades

11.1 Validation des travaux Art. 25 Majorité absolue

Le syndic rappelle à l'assemblée qu'il a reçu une injonction de la part de la mairie de Lyon le 30 janvier 2017 afin de faire un ravalement de façades de la résidence. Le syndic a obtenu un délai supplémentaire allant jusqu'au 31 décembre 2022.

L'assemblée générale valide les travaux de rénovation complète des façades.

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

83 495	/ 100 000 ^{ème} de copropriété générale votent pour
605	/ 100 000 ^{ème} de copropriété générale s'abstiennent (RIVORY 605)
	/ 100 000 ^{ème} de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires

11.2 Choix de l'entreprise Art. 25 Majorité absolue

En assemblée générale 2019 la société BEL FLORES a été mandaté par le syndic aux fins de réaliser un appel d'offres.

L'assemblée examine les propositions jointes à la convocation :

- la société ROCHE pour un montant de 118 420,07 HT

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

83 495	/ 100 000 ^{ème} de copropriété générale votent pour
	/ 100 000 ^{ème} de copropriété générale s'abstient
605	/ 100 000 ^{ème} de copropriété générale votent contre (RIVORY 605)

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires

SB GT

- la société SEPT pour un montant de 120 127,56 HT

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

627	/ 100 000 ^{ème}	de copropriété générale votent pour (LACOM/VAN DAMME 627)
754	/ 100 000 ^{ème}	de copropriété générale s'abstiennent (PEPIN 754)
82 719	/ 100 000 ^{ème}	de copropriété générale votent contre

Cette résolution est rejetée à la majorité de tous les copropriétaires

- la société SLPIB pour un montant de 122 656,91 HT

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

627	/ 100 000 ^{ème}	de copropriété générale votent pour (LACOM/VAN DAMME 627)
754	/ 100 000 ^{ème}	de copropriété générale s'abstiennent (PEPIN 754)
82 719	/ 100 000 ^{ème}	de copropriété générale votent contre

Cette résolution est rejetée à la majorité de tous les copropriétaires

Et décide de confier à la société ROCHE la rénovation des façades

11.3 Modalités de financement Art. 25 Majorité absolue

En raison du caractère impératif de l'injonction faite par l'autorité municipale, la rénovation complète des façades de la résidence sera financée par le fonds de travaux attaché aux lots de copropriété pour le montant validé en résolution 11.2

La mise aux voix de cette résolution donne les résultats suivants :

83 495	/ 100 000 ^{ème}	de copropriété générale votent pour
	/ 100 000 ^{ème}	de copropriété générale s'abstient
605	/ 100 000 ^{ème}	de copropriété générale votent contre (RIVORY 605)

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 11h45

Le Président



Le Secrétaire



Article 42 de la loi n° 65.657 du 10/07/65 : 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 des dites 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (article 14 de la loi n° 85.1470 du 31/12/85).