

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

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
 DU 16 juin 2022**

Le jeudi seize juin deux mille vingt-deux, à treize heures,

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires de l'immeuble sis à LYON (69007), 19, rue Saint Michel, se sont réunis en Assemblée Générale dans les locaux du syndic au 19, Boulevard Deruelle, à Lyon (69003) sur convocation qui leur avait été adressée par le Syndic.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont porteurs de 85 802 /100 000^{ème}.

Sont absents ou non représentés les copropriétaires suivants :

| | | |
|--------------------|--------------------|------|
| ALTMANN | Sammy | 651 |
| Berger | Frédéric | 647 |
| BONETTO | Adrien | 627 |
| CARALY | Jean | 595 |
| HERMAND | Didier | 679 |
| Lacom et Van Damme | Rodrigue et Claire | 627 |
| LES GRANGETTES | | 565 |
| MAMAN | Patrice | 673 |
| NAUDIN | Franck | 614 |
| NICOLLET FINANCES | | 627 |
| BOUIGEON | | 565 |
| NOUI | Samir | 627 |
| PALAIS IMMOBILIER | | 706 |
| RIVERA | Francesco-Maria | 874 |
| Rozet | Romaric | 639 |
| SAINT MICHEL SCCV | | 2981 |
| Toutlian | Marc | 726 |
| VINCENT - MADJAR | Eric et Emmanuelle | 775 |

Représentant 14 198 /100 000^{ème}.

1. Désignation du Président – Art. 24 Majorité simple

Est élue au poste de Président de l'Assemblée Générale, Madame PEPIN.

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

85 123 / 85 802^{ème} de copropriété générale votent pour
 679 / 85 802^{ème} de copropriété générale s'abstiennent (PLATRET)
 / 85 802^{ème} de copropriété générale votent contre

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

CP. GT

Le pouvoir de Mr BONETTO représentant 627 tantièmes est distribué portant le nombre de millièmes de copropriétaires représentés à 86 429 / 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 :

86 429 / 86 429^{ème} de copropriété générale votent pour
 / 86 429^{ème} de copropriété générale s'abstient
 / 86 429^{ème} de copropriété générale votent contre

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 2021
4. Quitus au syndic
5. Nomination du syndic – Fixation de ses honoraires - Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic
6. Mise en concurrence des marchés et travaux
7. Election d'un conseil syndical
8. Fixation du seuil de consultation obligatoire du Conseil Syndical
9. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic
10. Choix du contrat d'entretien des parties communes de la résidence
11. Révision du budget prévisionnel 2022 – Modalités des appels
12. Approbation du budget prévisionnel 2023– Modalités des appels
13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2022
14. Travaux d'isolation des combles
 - a. Validation des travaux
 - b. Modalités de financement
15. Solde du compte travaux ascenseurs
16. Questions diverses

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

3. Approbation des comptes du 1er janvier au 31 décembre 2021 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 2021, d'un montant de 137 903,68€ tels qu'ils ont été joints à la convocation.

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

85 750 / 86 429^{ème} de copropriété générale votent pour
 679 / 86 429^{ème} de copropriété générale s'abstiennent (PLATRET)
 0 / 86 429^{ème} de copropriété générale vote 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 2021 au 31 décembre 2021.

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

85 750 / 86 429^{ème} de copropriété générale votent pour
 679 / 86 429^{ème} de copropriété générale s'abstiennent (PLATRET)
 0 / 86 429^{ème} de copropriété générale votent contre

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés

LP. GT

5. Nomination du syndic – Fixation de ses honoraires - Pouvoir à donner au Président de l'assemblée générale de signer le contrat du syndic Art. 25 Majorité absolue

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de syndic pour une durée commençant le 1^{er} juillet 2022 et s'achevant le 30 juin 2024,

la société S.A.S. CLB GESTION

dont le siège social est à Neuilly sur Seine (92200), 96/104 Avenue Charles de Gaulle

immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 443 983 846

titulaire de la carte professionnelle immobilière N° CPI 7501 2015 000 000 741,

bénéficiaire d'une garantie financière de 8 000 000 €

consentie par la Compagnie Européenne des Garanties et Cautions – 16 rue HOCHE – Tour Kupka B – TSA 3999 – 92919 LA DEFENSE CEDEX

pour une rémunération annuelle pour les tâches de gestion courante de 10 810€ hors taxe.

L'assemblée générale donne tout pouvoir au Président à l'effet de signer le contrat du syndic

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

82 482 / 100 000^{ème} de copropriété générale votent pour

3 268 / 100 000^{ème} de copropriété générale s'abstiennent (PEPIN 754 – DEVEAUX 614 – DUCOUT 596 RENEY 1304)

679 / 100 000^{ème} de copropriété générale votent contre (PLATRET)

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

6. Mise en concurrence des marchés et travaux Art. 25 Majorité absolue

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000 € H.T le seuil des dépenses à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Sur demande de Madame PEPIN en assemblée générale, le seuil des dépenses est fixé à 5000€ HT.

La résolution ayant été amendée, Madame PLATRET (679) et Madame FAILLANT CORTIER (666) votant par correspondance sont absents ; le nombre de tantièmes votant est de 85 084 pour cette résolution.

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

85 084 / 100 000^{ème} de copropriété générale votent pour

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

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

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

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

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

Madame PEPIN s'est portée candidate au conseil syndical.

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

85 750 / 100 000^{ème} de copropriété générale vote pour

679 / 100 000^{ème} de copropriété générale s'abstiennent (PLATRET)

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

Madame PEPIN est élue membre du conseil syndical.

Monsieur DEVEAUX 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.

85 750 / 100 000^{ème} de copropriété générale vote pour

679 / 100 000^{ème} de copropriété générale s'abstiennent (PLATRET)

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

Monsieur DEVEAUX est élu membre du conseil syndical.

Monsieur NOUY 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.

85 750 / 100 000^{ème} de copropriété générale vote pour

679 / 100 000^{ème} de copropriété générale s'abstiennent (PLATRET)

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

Monsieur NOUY est élu membre du conseil syndical.

Monsieur RIVORY s'est porté candidat au conseil syndical.

Cette candidature étant exprimé en assemblée générale, Madame PLATRET (679) et Madame FAILLANT CORTIER (666) votant par correspondance sont absents ; le nombre de tantièmes votant est de 85 084 pour cette résolution.

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

85 084 / 100 000^{ème} de copropriété générale vote pour
 / 100 000^{ème} de copropriété générale s'abstiennent
 / 100 000^{ème} de copropriété générale vote contre

Monsieur RIVORY est élu membre du conseil syndical.

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

L'Assemblée Générale fixe à 3000€ HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

La résolution ayant été modifiée, Madame PLATRET (679) et Madame FAILLANT CORTIER (666) votant par correspondance sont absents ; le nombre de tantièmes votant est de 85 084 pour cette résolution.

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

85 084 / 100 000^{ème} de copropriété générale votent pour
 / 100 000^{ème} de copropriété générale s'abstient
 / 100 000^{ème} de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

9. Fixation du montant maximum de dépenses pouvant être engagé par le syndic Art. 25 Majorité absolue

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000,00 € hors taxe le montant maximum des dépenses pouvant être engagé par opération, par le syndic, en dehors des sommes prévues au budget et des cas d'urgence.

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

86 429 / 100 000^{ème} de copropriété générale votent pour
 / 100 000^{ème} de copropriété générale s'abstient
 / 100 000^{ème} de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

10. Choix du contrat d'entretien des parties communes de la résidence Art. 25 Majorité absolue

Le syndic en concertation avec le conseil syndical et l'exploitant a établi un cahier des charges pour mettre en place un contrat pour l'entretien des parties communes. Un appel d'offre a été fait auprès de deux sociétés dont les contrats sont joints à la convocation.

Connaissance prise des propositions de contrats, l'assemblée générale valide le contrat de la société ALTITUDE PROPRETE pour un montant mensuel de 744 € TTC.

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

85 750 / 100 000^{ème} de copropriété générale votent pour
 679 / 100 000^{ème} de copropriété générale s'abstiennent (PLATRET)
 / 100 000^{ème} de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

11. Révision du budget prévisionnel 2022- Modalités des appels Art. 24 Majorité simple

L'Assemblée Générale approuve la révision du budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 153 205 € 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 :

85 750 / 86 429^{ème} de copropriété générale votent pour
 / 86 429^{ème} de copropriété générale s'abstient
 679 / 86 429^{ème} de copropriété générale votent contre (PLATRET)

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés

LP GT

12. Approbation du budget prévisionnel 2023- Modalités des appels Art. 24 Majorité simple

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, d'un montant de 153 205 € pour l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2023. 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 :

85 750 / 86 429^{ème} de copropriété générale votent pour
 / 86 429^{ème} de copropriété générale s'abstient
 679 / 86 429^{ème} de copropriété générale votent contre (PLATRET)

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

13. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété au titre de la Clef Générale en 2022 Art. 25 Majorité absolue

Au titre de la Clef Générale, la cotisation versée sera de 0,3 euros par tantième et elle sera appelée par quart à chacun des copropriétaires, et exigible les 1er novembre 2022, 1er février 2023, 1er mai 2023 et 1er août 2023.

Le montant du fonds de travaux collecté, appartenant au syndicat des copropriétaires, réparti sur la Clef Générale, arrêté au 31 décembre 2021, est indiqué dans l'annexe relative au fonds de travaux.

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

85 750 / 100 000^{ème} de copropriété générale votent pour
 / 100 000^{ème} de copropriété générale s'abstient
 679 / 100 000^{ème} de copropriété générale vote contre (PLATRET)

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

14. Travaux d'isolation des combles

Le syndic informe l'assemblée générale, qu'il a pris attache auprès de la société Enerlis afin de faire isoler les combles perdus de la résidence et ainsi de bénéficier de subventions sur les CEE (certificat d'économie d'énergie). Le devis a été validé par le syndic avant la fin de la période d'attribution de ces aides. Cependant, la totalité n'a pas pu être prise en charge dans le cadre des CEE.

a. Validation des travaux Art. 25 Majorité absolue

L'Assemblée Générale entérine les travaux d'isolation des combles perdu assurés par la société Enerlis pour un montant maximum de 1 401,60€ TTC.

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

85 750 / 100 000^{ème} de copropriété générale votent pour
 679 / 100 000^{ème} de copropriété générale s'abstiennent (PLATRET)
 / 100 000^{ème} de copropriété générale vote contre

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

b. Modalités de financement Art. 25 Majorité absolue

S'agissant de travaux garantissant la destination de la résidence, eu égard aux exigences à venir de la loi Climat et Résilience, ces travaux seront financés pour un montant de 1 401,60€ TTC, au moyen du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété.

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

85 750 / 100 000^{ème} de copropriété générale votent pour
 / 100 000^{ème} de copropriété générale s'abstient
 679 / 100 000^{ème} de copropriété générale votent contre (PLATRET)

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

15. Solde du compte travaux Ascenseurs Art. 25 Majorité absolue

L'assemblée générale du 24 mai 2018 a validé les travaux structurels de reprise de l'ascenseur de la résidence avec un financement par le fonds de travaux.

Le syndic informe les propriétaires que les travaux de modernisation des ascenseurs de la résidence, tels que décidés en assemblée générale du 24 mai 2018, réalisés par la société ACAF, ont été achevés.

Le total des travaux d'un montant de 83 475,65 euros est financé par le fonds de travaux.

L'assemblée générale décide, après délibération, de solder le compte travaux structurels de reprise des ascenseurs pour un montant de 83 475,65 euros.

LP GT

Madame PLATRET n'a pas exprimé son vote pour cette résolution. Le nombre de tantièmes votant pour cette résolution est de 85 750 tantièmes

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

| | |
|--------|---|
| 84 583 | / 100 000 ^{ème} de copropriété générale votent pour |
| | / 100 000 ^{ème} de copropriété générale s'abstient |
| 1 167 | / 100 000 ^{ème} de copropriété générale vote contre (DEVEAUX 614 – BULLIARD 553) |

Cette résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires.

16. **Questions diverses** *Sans vote*

Le syndic informe l'assemblée générale du renouvellement par le gestionnaire, société Résidence Services Gestion, des enseignes existantes aux fins d'actualisation de la charte graphique.

Cette information ne fait pas l'objet d'une résolution étant donné que la pose d'enseignes est expressément autorisée par le règlement de copropriété en son chapitre 2, article 2, 6ème point.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 15h02

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).