

**Procès-verbal de l'Assemblée Générale annuelle de la
Copropriété**

THESEE
32 RUE JULES VALLES
69100 VILLEURBANNE

Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés : AA0-939-306

Les copropriétaires de l'immeuble **THESEE**, sis 32 RUE JULES VALLES - - 69100 VILLEURBANNE, se sont réunis en Assemblée Générale annuelle le

Mercredi 13 Mars 2024 à 10 heures

Salle commune de la résidence
30-32 rue Jules Vallès 69100 VILLEURBANNE
en présentiel ou par visioconférence ou vote par correspondance ou pouvoir

Sur convocation adressée par le syndic.

L'ordre du jour est le suivant :

- 1 ELECTION DU PRÉSIDENT(E) DE SÉANCE (*Article 24*)
- 2 ELECTION DU (DE LA) OU DES SCRUTATEUR(TRICE/S) DE SEANCE (*Article 24*)
- 3 ELECTION DU (DE LA) SECRÉTAIRE DE SÉANCE (*Article 24*)
- 4 POINT D'INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS(*Sans Vote*)
- 5 RAPPORT D'ACTIVITÉ (*Sans Vote*)
- 6 POINT PROCEDURE JUDICIAIRE - SDC THESEE/BERBERIAN (*Sans Vote*)
- 7 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 30/09/2023 D'UN MONTANT DE 94 908,54 € (*Article 24*)
- 8 APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS A LA POSE DE COUVERTINE SUR LE MUR BERBERIAN (*Article 24*)
- 9 APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS A LA REPRISE DES PEINTURES,SOLS ET MURS, DES SAS DES NIVEAUX -1 ET -2. (*Article 24*)
- 10 APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX SUITE A LA RECEPTION DE L'AUDIT DE FIN DE DO (*Article 24*)
- 11 APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS AU REMPLACEMENT D'UN BALLON D'EAU CHAUDE SANITAIRE (*Article 24*)
- 12 APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS AU REMPLACEMENT DE LA POMPE DE BOUCALGE ET DE LA VANNE DE COUPURE (*Article 24*)
- 13 RÉAJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE 01/10/2023 AU 30/09/2024 D'UN MONTANT DE 105 107,00 € (*Article 24*)
- 14 APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025 D'UN MONTANT DE 105 107,00 € (*Article 24*)
- 15 DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE M. BORDEL (*Article 25*)
- 16 SI LA RESOLUTION PRECEDENTE N'EST PAS ADOPTEE FAUTE DE MAJORITE, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24 (*Article 24*)
- 17 DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE MME LARIBI (*Article 25*)
- 18 SI LA RESOLUTION PRECEDENTE N'EST PAS ADOPTEE FAUTE DE MAJORITE, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24 (*Article 24*)
- 19 DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE MME MOYROUD (*Article 25*)

- 20 SI LA RESOLUTION PRECEDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITE, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24 (*Article 24*)
- 21 DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : NOUVELLES CANDIDATURES (*Article 25*)
- 22 SI LA RESOLUTION PRECEDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITE, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24 (*Article 24*)
- 23 CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL : FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE (*Article 25*)
- 24 SI LA RESOLUTION PRECEDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITE, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24 (*Article 24*)
- 25 FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE (*Article 25*)
- 26 SI LA RESOLUTION PRECEDENTE N'EST PAS ADOPTÉE FAUTE DE MAJORITE, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24 (*Article 24*)
- 27 POINT D'INFORMATION QUANT AU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025 (*Sans Vote*)
- 28 DECISION A PRENDRE QUANT A L'ANNULATION DE LA DECISION PRISE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 20/04/2022, RESOLUTION 30, RELATIVE AUX TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'ADOUUCISSEUR ET DE LA JAQUETTE DU BALLON ECS (*Article 24*)
- 29 DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'ADOUUCISSEUR (*Article 24*)
- 30 DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA JAQUETTE DU BALLON ECS (*Article 24*)
- 31 DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE CORNIERES D'ANGLE SUR LES MURS DE LA SALLE COMMUNE ET DES COULOIRS DE CIRCULATION DE TOUS LES ETAGES (*Article 24*)
- 32 INFORMATION SUR LA SOUSCRIPTION DE L'ASSURANCE PNO(*Sans Vote*)
- 33 DÉCRET N°2015-1325 DU 21 OCTOBRE 2015 RELATIF A LA DÉMATÉRIALISATION DES NOTIFICATIONS ET DES MISES EN DEMEURE CONCERNANT LES IMMEUBLES SOUMIS AU STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES BATIS(*Sans Vote*)
- 34 QUESTIONS DIVERSES(*Sans Vote*)

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater :

PRESENTS : 25 copropriétaires représentant 3913 sur 10000 tantièmes, soit :

ALCARAS Lauriane (88), BESSON (plv)* Bernard (124), BORDEL * Pascal (83), BOUCHET * Denis (83), BRUN * Christophe (90), BUISSONIN * Christiane (181), CAPELLA - CHABAUD (94), DUTOUR Patrick (123), DYREC IMMO (101), EST METROPOLE HABITAT Service (1721), FEUTRIER * Olivier (108), GALLARD * Laurent (87), GARAUD * Frédéric (99), GOUY * Jean-Jacques (95), GRANGE * Philippe (92), GUILLET REGINE (90), MICHOUUD * Bernard (97), MICHOUUD (garage) Bernard (24), MOYROUD * Chantal (180), NAUD (tlp) Antoine (24), PIVOT * (plv) Christian (88), RATTON * (tlp) Patrick (95), RAYNAUD * Christian (98), RODIER Jean-David et Nadège (24), SOARES MENDES Maria (24).

Dont :

Sur place: 10 copropriétaires représentant 986 sur 10000 tantièmes, soit :

BORDEL * Pascal (83), BOUCHET * Denis (83), BUISSONIN * Christiane (181), DUTOUR Patrick (123), DYREC IMMO (101), GUILLET REGINE (90), MICHOUUD * Bernard (97), MICHOUUD (garage) Bernard (24), MOYROUD * Chantal (180), SOARES MENDES Maria (24)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 10000 tantièmes.

Votants par correspondance : 15 copropriétaires représentant 2927 sur 10000 tantièmes, soit :

ALCARAS Lauriane (88), BESSON (plv)* Bernard (124), BRUN * Christophe (90), CAPELLA - CHABAUD (94), EST METROPOLE HABITAT Service (1721), FEUTRIER * Olivier (108), GALLARD * Laurent (87), GARAUD * Frédéric (99), GOUY * Jean-Jacques (95), GRANGE * Philippe (92), NAUD (tlp) Antoine (24), PIVOT * (plv) Christian (88), RATTON * (tlp) Patrick (95), RAYNAUD * Christian (98), RODIER Jean-David et Nadège (24)

REPRESENTES : 14 copropriétaires représentant 1272 sur 10000 tantièmes, soit :

BECT * (plv) Jean-Michel (79) représenté(e) par MOYROUD * Chantal, BROSSET Lucile (88) représenté(e) par MOYROUD * Chantal, FRALI Paulette (110) représenté(e) par MOYROUD * Chantal, GERIN Thierry (110) représenté(e) par MOYROUD * Chantal, GOUILLER * (plv) Eric (97) représenté(e) par MOYROUD * Chantal, HUSTACHE * (plv) Bernard (97) représenté(e) par MOYROUD * Chantal, KEO * Reasmey (95) représenté(e) par BORDEL * Pascal, LECHIARA * Gino (100) représenté(e) par BORDEL * Pascal, MOISAND Jeanne (83) représenté(e) par MOISAND SABINE, MONTANT Marie-Gabrielle (24) représenté(e) par BORDEL * Pascal, POMMIER-PETIT * Daniel (118) représenté(e) par BORDEL * Pascal, ROUSSEILLE * (tlp) Robert (105) représenté(e) par BORDEL * Pascal, TROUVE * Laurent (83) représenté(e) par BORDEL * Pascal, WOLNICZAK * Pascal (83) représenté(e) par DUTOUR Patrick.

ABSENTS : 51 copropriétaires représentant 4815 sur 10000 tantièmes, soit :

ACHOUR - SAVINO (31), ADOUANE * (plv) Abdelhak (185), ALVAREZ * Stéphan et Séveri (184), ALVERGNAS * (tlp) Marie-Christ (89), BERANGER * Adrien (221), BERGERAT * (tlp) Stéphane (88), BLANC-GONNET * (plv) Patric (88), BOISSY * (plv) Willy (97), BONNET Dominique (93), BONNEFOND Justine (39), BOYET * (plv) Robert et Irè (112), CASAHOME INVEST (90), CASAROSA * Vincent (107), CHARRIERE-MAULE * Stéphane (90), CHERIN Pascal (24), CHEVALIER Alison (90), CIB FRANCE (24), CIBASSUR (72), DANGAS * Eric (88), DELEBECQUE * Josette (143), DOUA * Jean-Louis (97), DUMONT * Jean-Philippe (140), DUPERRET Alexandra (92), DUPEYRON Cyrille (88), DUVAL Patrice (83), FERRAND (tlp) Sébastien (24), FOMITCHEV Prescilla (88), GAY - BOCHET (101), GUTIERREZ * Gines (105), JACQUET * Patrice (90), JANIN - MEYER * Franck et Vir (83), LARDELLIER * Marc (93), LARGE * Fabrice (90), LARGE * Stéphane (273), LARIBI * Fayçal (93), MALLET * (plv) Olivier (114), MASTROLORITO * Lucie (85), MECHERI Gabriel (Plv) (47), MEURS * (plv) Elisabeth (90), SCI MOUCHDAM (83), NANTERME * Bernard-Pierre (92), SCI NONE (90), PEREY Ivan-Claude (92), PEYRACHE * Jean-Michel (166), PIHOURE - GAVOIS (24), PIRAT * Gilbert (86), PLUVINAGE Lorene (24), ROUSSEAU-NOIRAY (plv) Bénédict (24), ROUX * (plv) Emmanuel (86), RUBASSE * (plv) Hervé (92), VF IMMO-LOG *(TLP) (125).

Point 01 : ELECTION DU PRÉSIDENT(E) DE SÉANCE

Le copropriétaire CAPELLA - CHABAUD (94) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée Générale nomme, en qualité de Présidente de séance, Mme MOYROUD.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 38 votants soit 5091 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5091/5091 en voix). (Article 24)

Point 02 : ELECTION DU (DE LA) OU DES SCRUTATEUR(TRICE/S) DE SEANCE

Le copropriétaire CAPELLA - CHABAUD (94) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée Générale nomme, en qualité de scrutateur de séance, M. BORDEL.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 38 votants soit 5091 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5091/5091 en voix). (Article 24)

Point 03 : ELECTION DU (DE LA) SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Le copropriétaire CAPELLA - CHABAUD (94) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

L'Assemblée Générale nomme, en qualité de secrétaire de séance, le syndic.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 38 votants soit 5091 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5091/5091 en voix). (Article 24)

Point 04 : POINT D'INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS

Un extranet est ouvert pour répondre à vos besoins sur le site : www.stea-fit.com

Il vous permet donc d'accéder gratuitement et immédiatement à vos informations personnelles (décomptes, appels de fonds, etc.).

Vous pouvez y trouver également :

- le règlement de copropriété,
- les procès-verbaux d'assemblées générales,
- les convocations d'assemblées générales,
- le carnet d'entretien,
- les comptes-rendus de visites,
- la saisie des votes par correspondance pour les assemblées générales
- des informations relatives à la copropriété.

Les membres du conseil syndical disposent d'un espace spécifique dans lequel ils peuvent consulter :

- le justificatif des dépenses de l'exercice en cours,
- le suivi budgétaire de l'exercice en cours,
- les relevés des comptes bancaires de la copropriété.

L'accès à l'espace personnel, via le site www.stea-fit.com, requiert un identifiant et un mot de passe. Ces codes vous sont transmis sur simple demande en agence et apparaissent sur chaque appel de fonds.

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

Point 05 : RAPPORT D'ACTIVITÉ

Ci-joint rapport d'activité

Le syndic fait lecture de son rapport de gestion au cours de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023.

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

Point 06 : POINT PROCEDURE JUDICIAIRE - SDC THESEE/BERBERIAN

Une audience était programmée le 1^{er} février 2024, durant laquelle l'affaire devait être réexaminée par le juge. Cette audience a été reportée au 16 mai 2024. En suivant, une audience définitive sera fixée si le juge de la mise en état considère que le dossier est complet et pourra donc être plaidé.

Dans le cas contraire, une nouvelle audience sera programmée devant le juge de mise en état.

L'audience définitive permettra de connaître le délibéré quant à nos demandes, la remise en état du mur ainsi que le remboursement des travaux préfinancés.

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

Point 07 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 30/09/2023 D'UN MONTANT DE 94 908,54 €

Cf rapport d'activité

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation, pour un montant de 94 908,54 € TTC :

- Soit charges non récupérables (propriétaire) pour un montant de 36 292,65 €,
- Soit charges récupérables (locataire) pour un montant de 58 615,89 €,

L'assemblée générale approuve le bilan de l'exercice, ainsi que les comptes joints. Elle autorise le syndic à répartir les dépenses de l'exercice suivant les dispositions du règlement de copropriété et à appeler ou à rembourser le solde éventuel incombant à chaque copropriétaire. Les comptes ont été vérifiés par le conseil syndical.

Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété : conformément au décret numéro 2015-1907 du 30 décembre 2015, le syndic tient les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 à la disposition des copropriétaires le lundi précédent l'assemblée générale de 09 heures 00 à 12 heures 00 et de 14 heures 00 à 18 heures 00, en ses bureaux, 1 place du Parlement - 31000 TOULOUSE ou sur demande par voie électronique.

Pour le bon déroulement de l'assemblée, les copropriétaires ne doivent pas hésiter à solliciter le syndic (par téléphone, par mail ou par courrier), en amont, pour toute question qui relèverait des comptes.

NB : Budget prévisionnel voté 105 737,00 €

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 38 votants soit 5161 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 24 tantièmes.
RODIER Jean-David et Nadège(24).

La résolution est adoptée (5161/5161 en voix). (Article 24)

Point 08 : APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS A LA POSE DE COUVERTINE SUR LE MUR BERBERIAN

L'assemblée générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de gestion pour travaux de l'article 14-2, réalisés durant la période du 01/10/2022 au 30/09/2023, pour un montant de 20 091,29 euros TTC.

NB : budget voté : 20 091,29 € TTC.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 36 votants soit 4908 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 2 votants soit 190 tantièmes.
- S'est abstenu : 1 votant soit 87 tantièmes.
GALLARD * Laurent(87).

La résolution est adoptée (4908/5098 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 190 tantièmes.
GRANGE * Philippe(92), RAYNAUD * Christian(98).

Point 09 : APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS A LA REPRISE DES PEINTURES, SOLS ET MURS, DES SAS DES NIVEAUX -1 ET -2.

L'assemblée générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de gestion pour travaux de l'article 14-2, réalisés durant la période du 01/10/2022 au 30/09/2023, pour un montant de 3 317,10 euros TTC.

NB : budget voté : 3 317,10 € TTC

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 38 votants soit 5093 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 92 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5093/5097 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 92 tantièmes.
GRANGE * Philippe(92).

Arrivées de MME BONNEFOND (39 tantièmes) et de MME GUTIERREZ (105 tantièmes) portant le nombre de copropriétaires présents ou représentés à 41, soit 5329 tantièmes.

Point 10 : APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX SUITE A LA RECEPTION DE L'AUDIT DE FIN DE DO

L'assemblée générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de gestion pour travaux de l'article 14-2, réalisés durant la période du 01/10/2012 au 30/09/2023, pour un montant de 3 632,93 euros TTC.

NB : budget voté : 3 952,73 € TTC

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 40 votants soit 5237 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 92 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5237/5329 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 92 tantièmes.
GRANGE * Philippe(92).

Point 11 : APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS AU REMPLACEMENT D'UN BALLON D'EAU CHAUDE SANITAIRE

L'assemblée générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de gestion pour travaux de l'article 14-2, réalisés durant la période du 01/10/2022 au 30/09/2023, pour un montant de 11 191,38 euros TTC.

NB : budget voté : 11 521,38 € TTC

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 40 votants soit 5237 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 92 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5237/5329 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 92 tantièmes.
GRANGE * Philippe(92).

Point 12 : APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX RELATIFS AU REMPLACEMENT DE LA POMPE DE BOUCALGE ET DE LA VANNE DE COUPURE

L'assemblée générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de gestion pour travaux de l'article 14-2, réalisés durant la période du 01/10/2022 au 30/09/2023, pour un montant de 2 760,12 euros TTC.

NB : budget voté : 2 760,12 € TTC

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 40 votants soit 5237 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 92 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5237/5329 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 92 tantièmes.
GRANGE * Philippe(92).

Point 13 : RÉAJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE 01/10/2023 AU 30/09/2024 D'UN MONTANT DE 105 107,00 €

Le copropriétaire BESSON (plv)* Bernard (124) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Cf rapport d'activité

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 arrêté à la somme de 105 107,00 € :

- Soit charges non récupérables (propriétaire) pour un montant de 41 187,00 €
- Soit charges récupérables (locataire) pour un montant de 63 920,00 €

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds provisionnels par trimestrialités d'avance, fixées au quart du budget, jusqu'à l'assemblée générale qui adoptera le budget de l'exercice suivant.

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 correspondant à l'exercice comptable (article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 38 votants soit 5086 tantièmes.
- A voté 'Contre' : 1 votant soit 24 tantièmes.
- S'est abstenu : 1 votant soit 95 tantièmes.
GOUY * Jean-Jacques(95).

La résolution est adoptée (5086/5110 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 24 tantièmes.
RODIER Jean-David et Nadège(24).

Arrivée de M. DOUA Jean-Louis (97 tantièmes) portant le nombre de copropriétaires présents ou représentés à 42, soit 5426 tantièmes.

Point 14 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LA PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025 D'UN MONTANT DE 105 107,00 €

Le copropriétaire BESSON (plv)* Bernard (124) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Cf rapport d'activité

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025 arrêté à la somme de 105 107,00 € :

- Soit charges non récupérables (propriétaire) pour un montant de 41 187,00 €

- Soit charges récupérables (locataire) pour un montant de 63 920,00 €

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds provisionnels par trimestrialités d'avance, fixées au quart du budget, jusqu'à l'assemblée générale qui adoptera le budget de l'exercice suivant.

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 correspondant à l'exercice comptable (article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 39 votants soit 5183 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 24 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 95 tantièmes.
GOUY * Jean-Jacques(95).

La résolution est adoptée (5183/5207 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 24 tantièmes.
RODIER Jean-David et Nadège(24).

Point 15 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE M. BORDEL

Rappel des membres sortants : M. BORDEL, MME LARIBI, MME MOYROUD.

Est candidat au conseil syndical : M. BORDEL

Conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical M. BORDEL pour une durée de 2 ans.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour' :** 42 votants soit 5426 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

La résolution est adoptée (5426/10000 en voix). (Article 25)

Point 16 : SI LA RESOLUTION PRECEDENTE N'EST PAS ADOPTEE FAUTE DE MAJORITE, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

Point 17 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE MME LARIBI

Rappel des membres sortants : M. BORDEL, MME LARIBI, MME MOYROUD.

Est candidate au conseil syndical : MME LARIBI

Conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical MME LARIBI pour une durée de 2 ans.

LA PROPRIETAIRE, MME LARIBI, N'ETANT PAS PRESENTE NI REPRESENTEE, LA RESOLUTION NE PEUT ETRE VOTEE

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

Point 18 : SI LA RESOLUTION PRECEDENTE N'EST PAS ADOPTEE FAUTE DE MAJORITE, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

Point 19 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE MME MOYROUD

Rappel des membres sortants : M. BORDEL, MME LARIBI, MME MOYROUD.

Est candidate au conseil syndical : MME MOYROUD

Conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical MME MOYROUD pour une durée de 2 ans.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 42 votants soit 5426 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5426/10000 en voix). (Article 25)

Point 20 : SI LA RESOLUTION PRECEDENTE N'EST PAS ADOPTEE FAUTE DE MAJORITE, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

Point 21 : DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL : NOUVELLES CANDIDATURES PAS DE NOUVELLE CANDIDATURE

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

Les membres élus donnent leur accord au syndic pour diffuser leur adresse mail sur le site extranet de STEA FIT.

L'élection des membres du conseil syndical induira la désignation de son Président.

Point 22 : SI LA RESOLUTION PRECEDENTE N'EST PAS ADOPTEE FAUTE DE MAJORITE, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Compte tenu des éléments précédents, cette résolution est sans objet.

Point 23 : CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL : FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1000,00 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 42 votants soit 5426 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5426/10000 en voix). (Article 25)

Point 24 : SI LA RESOLUTION PRECEDENTE N'EST PAS ADOPTEE FAUTE DE MAJORITE, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Le copropriétaire GOUY * Jean-Jacques (95) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 41 votants soit 5331 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5331/5331 en voix). (Article 24)

Point 25 : FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 000,00 euros le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 42 votants soit 5426 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5426/10000 en voix). (Article 25)

Point 26 : SI LA RESOLUTION PRECEDENTE N'EST PAS ADOPTEE FAUTE DE MAJORITE, ET SI CELLE-CI OBTIENT 1/3 DES VOIX, ELLE DONNERA LIEU A UN NOUVEAU VOTE A L'ARTICLE 24

Le copropriétaire GOUY * Jean-Jacques (95) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 41 votants soit 5331 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (5331/5331 en voix). (Article 24)

Point 27 : POINT D'INFORMATION QUANT AU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit 5 255,35 €.

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 de 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.

Le syndic appellera ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, 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.

Les membres du conseil syndical ont souhaité que seule la cotisation obligatoire de 5 % soit appelée.

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

Point 28 : DECISION A PRENDRE QUANT A L'ANNULATION DE LA DECISION PRISE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 20/04/2022, RESOLUTION 30, RELATIVE AUX TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'ADOUUCISSEUR ET DE LA JAQUETTE DU BALLON ECS

Les copropriétaires GOUY * Jean-Jacques (95) et RODIER Jean-David et Nadège (24) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, sont considérés comme défaillants.

Cf. Rapport d'activité

POUR RAPPEL : L'assemblée générale du 20/04/2022 avait décidé de faire les travaux de remplacement de l'adoucisseur et de la jaquette du ballon ECS et avait voté un budget de 5 911,61 €. Les appels de fonds de ce montant ont été effectués en deux fois, le 01/07/2022 et le 01/10/2022 sur la clé "charges communes générales".

Après discussion, l'assemblée générale décide de l'annulation de la résolution n°30 de l'assemblée générale du 20/04/2022 relative au remplacement de l'adoucisseur et de la jaquette du ballon ECS pour un montant de 5 911,61 €.

Si cette résolution est adoptée, le compte charge des copropriétaires sera crédité du montant précédemment appelé en clé "charges communes générales".

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 39 votants soit 3586 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : 1 votant soit 1721 tantièmes.
EST METROPOLE HABITAT Service(1721).

La résolution est adoptée (3586/3586 en voix). (Article 24)

Point 29 : DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE L'ADOUUCISSEUR

Cf. Rapport d'activité

Devis joint à la présente convocation :

- Société HERVE THERMIQUE pour un montant TTC de 3 374,25 € pour l'adoucisseur

Estimation pour un lot de 88/9130 tantièmes : 32,52 €

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, et après avoir délibéré, décide :

- De réaliser les travaux de remplacement de l'adoucisseur
- Pour un montant TTC de 3 374,25 €
- De retenir la Société HERVE THERMIQUE

OU à défaut, de mandater le Conseil Syndical assisté du Syndic pour faire le choix définitif de l'entreprise intervenante.

- d'autoriser le syndic à procéder aux appels de fonds suivant la clé de répartition " charges eau chaude " selon les dates d'exigibilité suivantes : le 01/04/2024

RAPPEL DES TEXTES :

- Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot (...) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.
- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la convention à titre onéreux.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 33 votants soit 3229 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : 1 votant soit 92 tantièmes.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 1721 tantièmes.
EST METROPOLE HABITAT Service(1721).

La résolution est adoptée (3229/3321 en voix). (Article 24)

S'est opposé : 1 votant soit 92 tantièmes.
GRANGE * Philippe(92).

Point 30 : DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA JAQUETTE DU BALLON ECS

Cf. Rapport d'activité

Devis joint à la présente convocation :

- Société HERVE THERMIQUE pour un montant TTC de 2 431,00 €

Estimation pour un lot de 88/9130 tantièmes : 23,43 €

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, et après avoir délibéré, décide :

- De réaliser les travaux de remplacement de la jaquette du ballon ECS
- Pour un montant TTC de 2 431,00 €
- De retenir la Société HERVE THERMIQUE

OU à défaut, de mandater le Conseil Syndical assisté du Syndic pour faire le choix définitif de l'entreprise intervenante.

- d'autoriser le syndic à procéder aux appels de fonds suivant la clé de répartition " charges eau chaude " selon les dates d'exigibilité suivantes : 01/04/2024

RAPPEL DES TEXTES :

- *Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot (...) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.*
- *Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la convention à titre onéreux.*

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 32 votants soit 3131 tantièmes.
- **Ont voté 'Contre'** : 2 votants soit 190 tantièmes.
- **S'est abstenu** : 1 votant soit 1721 tantièmes.
EST METROPOLE HABITAT Service(1721).

La résolution est adoptée (3131/3321 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 2 votants soit 190 tantièmes.
GRANGE * Philippe(92), RAYNAUD * Christian(98).

Point 31 : DECISION A PRENDRE QUANT A LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE CORNIERES D'ANGLE SUR LES MURS DE LA SALLE COMMUNE ET DES COULOIRS DE CIRCULATION DE TOUS LES ETAGES

Le copropriétaire NAUD (tlp) Antoine (24) n'ayant pas pris part au vote par correspondance pour cette résolution, est considéré comme défaillant.

Cf. Rapport d'activité

Devis joint à la présente convocation :

- Société BRICOLAGE MAN pour un montant TTC de 1 652,00 €
- Société LAROUSI Karim pour un montant TTC de 1 100,00 €

Estimation pour un lot de 88/10000 tantièmes : BRICOLAGE MAN : 14,54 € / LAROUSI : 9,68 €

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, et après avoir délibéré, décide : de la mise en place de cornières d'angle sur les murs de la salle commune et des couloirs de circulation de tous les étages.

- De réaliser les travaux de mise en place de cornières d'angle
- Pour un montant TTC de 1 652.00€
- de mandater le Conseil Syndical assisté du Syndic pour faire le choix définitif de l'entreprise intervenante.
- d'autoriser le syndic à procéder aux appels de fonds suivant la clé de répartition "charges communes générales" selon les dates d'exigibilité suivantes : 01/04/2024
- d'accepter le montant des honoraires travaux du syndic soit :
 - < 15 999,00 € TTC : 5 % HT (6 % TTC)
 - entre 16 000,00 € TTC jusqu'à 50 000,00 € TTC : 4 % HT (4.8 % TTC)
 - > 50 000,00 € TTC : 3 % HT (3.60% TTC)

RAPPEL DES TEXTES :

- Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot (...) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.
- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la convention à titre onéreux.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 36 votants soit 3363 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 4 votants soit 318 tantièmes.
- S'est abstenu : 1 votant soit 1721 tantièmes.
EST METROPOLE HABITAT Service(1721).

La résolution est adoptée (3363/3681 en voix). (Article 24)

Se sont opposés : 4 votants soit 318 tantièmes.
CAPELLA - CHABAUD(94), FEUTRIER * Olivier(108), GRANGE * Philippe(92), RODIER Jean-David et Nadège(24).

Point 32 : INFORMATION SUR LA SOUSCRIPTION DE L'ASSURANCE PNO

En notre qualité de syndic, nous avons l'obligation de vous informer de la réglementation suivante : loi ALUR du 24 mars 2014. article est créé obligeant les copropriétaires, qu'ils soient ou non occupants, à souscrire une assurance contre les risques de responsabilité civile dont ils doivent répondre. Le copropriétaire bailleur aura donc l'obligation de souscrire une assurance non-occupant, plus couramment appelée « PNO ».

S'agissant d'un point d'information, ce point d'ordre du jour n'est pas soumis au vote.

Point 33 : DÉCRET N°2015-1325 DU 21 OCTOBRE 2015 RELATIF A LA DÉMATÉRIALISATION DES NOTIFICATIONS ET DES MISES EN DEMEURE CONCERNANT LES IMMEUBLES SOUMIS AU STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ DES IMMEUBLES BATIS

Le décret numéro 2015-1325 du 21 octobre 2015, relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété, a été publié au journal officiel du 23 octobre. Il permet d'utiliser la lettre recommandée électronique dans les conditions définies à l'article 1369-8 du Code Civil et à son décret d'application pour toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965.

En préambule, le décret du 21 octobre 2015 précise que les notifications et mises en demeure sont valablement faites par lettre recommandée avec avis de réception. A cet effet, il supprime l'obligation d'utiliser l'exploit d'huissier en cas de mise en demeure prévue par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 avant toute inscription d'hypothèque au profit du syndicat. Dorénavant, cette mise en demeure est adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

Sachez également que la référence à l'utilisation de la télécopie est supprimée, cette technique de notification n'offrant qu'un faible niveau de sécurité juridique.

Accord exprès du copropriétaire

Le copropriétaire qui souhaite recevoir les notifications et les mises en demeure par voie électronique doit obligatoirement donner son accord. Ce dernier peut être formulé :

- soit lors de la tenue d'une assemblée générale, auquel cas, l'accord est mentionné sur le procès-verbal de l'assemblée,

- soit en dehors d'une assemblée générale, l'accord devant alors être adressé au syndic par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre recommandée électronique. A la date de réception de ce courrier, le syndic enregistre la demande et l'inscrit sur le registre des procès-verbaux prévu à l'article 17 du décret du 17 mars 1967.

Le changement d'avis est toujours possible. À tout moment, le copropriétaire peut changer d'avis et ne plus souhaiter recevoir les notifications et mises en demeure par voie électronique.

Il doit alors en informer le syndic par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre recommandée électronique. Cette décision prend effet le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée par le syndic. Le syndic en fait mention sur le registre des procès-verbaux.

Le tiers chargé de l'acheminement de la lettre recommandée électronique doit, avant son envoi, informer le copropriétaire, par courriel, qu'une lettre recommandée électronique va lui être envoyée et qu'il a la possibilité dans un délai de quinze jours à partir du lendemain de l'envoi de cette information, de l'accepter ou de la refuser. En cas d'acceptation par le copropriétaire de recevoir la lettre recommandée électronique, le prestataire envoie ladite lettre à destination de l'adresse électronique du copropriétaire qui lui a été transmise par le syndic.

Le point de départ des délais court à compter du lendemain de l'envoi au copropriétaire, par le tiers chargé de l'acheminement, de l'information selon laquelle il va recevoir une lettre recommandée électronique. Dans ces conditions, le copropriétaire ne peut empêcher les délais de courir en refusant ou en ne répondant pas au courriel d'information provenant du prestataire chargé de l'acheminement de la lettre recommandée électronique.

Notez enfin que si le copropriétaire a demandé la distribution de la lettre recommandée électronique imprimée sur papier, la notification a pour point de départ le lendemain de la première présentation de cette lettre au domicile du copropriétaire.

Accords reçus : Mme MOISAND Jeanne, Mme BONNEFOND Justine, Mme GUTIERREZ Gines.

Point 34 : QUESTIONS DIVERSES

Fermeture des places de parking de DYREC IMMO : la société DYREC IMMO se rapprochera des copropriétaires jouxtant ses places de stationnement afin d'obtenir l'autorisation de boxer.

La société DYREC IMMO fournira au syndic une étude détaillée du projet avec plans, devis et fiche technique des portes en vue d'une présentation à une prochaine assemblée générale.

L'assemblée demande au syndic de faire réaliser une étude de faisabilité pour la mise en place de bornes électriques en sous-sol de la résidence.

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, la présidente lève la séance.

Il est 11:20

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par la présidente, le scrutateur et le secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »

« 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. 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 de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Code de procédure civile - art. 32.1:

« Celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive peut être condamné à une amende civile d'un maximum de 10 000 euros, sans préjudice des dommages-intérêts qui seraient réclamés. »

Fait à Lyon, le 13/03/2024

Président : MOYROUD Chantal

Scrutateur : BORDEL Pascal

Chantal MOYROUD

✓ Certified by  yousign

Pascal BORDEL

✓ Certified by  yousign

Secrétaire : STEA FIT Léa BARBIER

STEA FIT

✓ Certified by  yousign

INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (Règlement européen UE 2016/679)

L'assemblée générale prend acte que : **STEA FIT** est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est Jérôme BOY (j.boy@stea-fit.com).

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967. Les données à caractère personnel peuvent être transmises au service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, copropriétaires, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21. Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr