



N° Mandat : 570510

N° Immeuble : 570510

Convocation émise : 09/11/2023

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE :

LES CITADINES

91 A 95 RUE MONCEY

69003 LYON 03

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

mercredi 6 décembre 2023

LIEU DE L'ASSEMBLEE

SERGIC LYON : AG en visioconférence et vote par correspondance

MERCI DE NOUS RETOURNER VOS FORMULAIRES DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

69002 LYON

## ORDRE DU JOUR

1 - Désignation du Président de séance - article 24.....	4
2 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - article 24.....	4
3 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24.....	4
4 - Compte-rendu d'activité du Conseil Syndical .....	5
5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 78 332,46 € - article 24 .....	5
6 - Décision de souscrire à l'offre de service SERGIC 24/7 - article 24 .....	5
7 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 70 000,00 € - article 24 .....	6
8 - Désignation des membres du conseil syndical .....	7
8.1 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25 .....	7
8.2 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25 .....	7
8.3 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25 .....	8
8.4 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25 .....	8
8.5 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25 .....	9
8.6 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25 .....	9
8.7 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25 .....	10
9 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire pour un montant de 1 000 € HT - article 25 .....	10
10 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire pour un montant de 2 000,00 € HT - article 25 .....	11
11 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget - article 24.....	11
12 - Participation à distance aux assemblées générales - article 24 .....	11
13 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique.....	12
14 - Réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (3PT) .....	12
14.1 - Le cas échéant, autorisation de contractualiser avec une entreprise avec laquelle le syndicat a des liens de nature capitalistique ou juridique - article 24.....	14
14.2 - Décision de faire élaborer un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux - article 24.....	14
15 - Souscription d'une assurance "protection juridique" - article 24 .....	15
16 - Souscription d'une assurance garantissant la copropriété contre les charges impayées et intégrant la protection juridique - article 24 .....	16
17 - Renovation des parties communes : L'assemblée générale des copropriétaires donne son accord à Citadines pour intervenir dans les parties communes pour le projet de rénovation des parties communes et de pose des climatisations. Travaux d'économie d'énergie – article 24 - article 24.....	16
18 - Projet de travaux visant à installer un système de climatisation dans les parties communes et privatives tel que présenté en annexes. - article 24.....	17
19 - Solution de Financement des travaux - article 24 .....	18
20 - Vie de l'immeuble .....	18

## PROCES VERBAL

### Accueil

Sur convocations adressées en date du jeudi 9 novembre 2023, les copropriétaires de l'immeuble LES CITADINES - 91 A 95 RUE MONCEY, 69003 LYON 03 se sont réunis en Assemblée Générale Annuelle le 06/12/2023 à 18 heures - Lieu : SERGIC LYON : AG en visioconférence et vote par correspondance - Merci de nous retourner vos formulaires de vote par correspondance, 69002 LYON.

### **Récapitulatif à l'ouverture de la séance**

	<b>Tantièmes</b>
Total des tantièmes des absents et des non représentés	3539
Total des présents, des représentés et ayant voté VPC	6461
Total des tantièmes du syndicat	10000

### **Clé**

	<b>Votants</b>	<b>Tantièmes</b>
A - CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES	65	6461 / 10000

La feuille de présence constate que sont présents, représentés et votants par correspondance 65 copropriétaire(s) sur 96 représentant 6461 / 10000, 31 copropriétaire(s) représentant 3539 / 10000 sont absents ou non représentés.

### **Copropriétaires présents**

MR ALLIMANT ANTOINE (93), MME ARDOUIN ISABELLE (85), MME BOISSON LAURENCE (113), M/ME BONHOMME / CHEVILLARD JEAN-PAUL / CORINNE (92), MME CHOUQUER JEANNINE (81), MME CHOVET CHRISTINE (152), M/ME COMBES PHILIPPE (90), MME DALI RAZIKA (94), M/ME DOLIVET / HERODIN CHRISTOPHE / FLORENCE (89), M/ME DUMAS OLIVIER / VALERIE (90), SARL GASPARIMO CHARBONEL (132), M/ME LE MARREC JEAN-HUGUES (88), MME LECLERCQ FRANCOISE (94), MR MILLAUD JEAN CLAUDE (85), M&ME MIOTTO GUTIERES ERIC ANDRÉE (87), M/ME POCHOL / GONCALVES FLORIAN / CLARA (90), M/ME SYLLA MAMADOU (142), SARL VICTOIRIMO (97)

### **Copropriétaires représentés**

MME ALLOUARD ELISABETH (90), M/ME BIGOT CHRISTOPHE (81), MME BOCKSTAL VERONIQUE (100), MME BOYD MADELEINE (127), MME CHAIZE-LENEUF FRANCOISE (108), MME DUCHOSAL CLAUDINE (81), MR FAVA LUDOVIC (94), M/ME FEBVRE PASCAL (94), MME FUHRMANN FRANECZEK CATHERINE (151), MR GREFF BRUNO (87), M/ME GRELAUD DIDIER (87), M/ME MAYER MICHEL (98), M/ME MEUNIER YANNICK (88), MR PRADAL STEPHANE (92), MME ROLLAND NATACHA (89)

### **Copropriétaires ayant voté par correspondance**

MR BALOUKA JEAN-BERNARD (124), M/ME BAUMANN PATRICE (96), MR BECHU NICOLAS (94), M/ME BERTUZZI CLAUDE (80), M/ME BOTTA LYONEL (96), M/ME BOULON SERGE (145), MME CHANTEPIE CHRISTINE (102), MME CHENAL SOPHIE (87), M/ME DARD BRUNO (75), MME DEMAISON MARIE (91), MR DRAGAUD PHILIPPE (106), M/ME DUBOUCHET JEAN-MICHEL (120), M/ME DUPUY ERIC (76), M/ME GARRAU ALAIN (76), M/ME GIRARD PATRIK (78), M/ME GOUGEON CHRISTOPHE (88), M/ME GUERRIN JEAN-CHRISTOPHE (122), M/ME LENOTTE ARNAUD (98), MME LETANCHE GENEVIEVE (94), MR MARROT ALEXANDRE (111), MME MATHE HUGUETTE (132), M/ME MATILLON JACQUES (90), MR MILLAUD AURÉLIEN (95), M/ME PRINCE JEAN-FRANCOIS (93), M/ME ROBERTSON JOHN (81), M/ME ROUSSILLAT YANNICK (127), MR STOIA CHRISTOPHE (89), M/ME TERRIER FLORENT (126), MR TOMASI SERGE (92), MR TOMMASINI ALAIN (126), M/ME VAREGIO JACQUES (94), M/ME WAMBST CLAUDE (96)

### **Copropriétaires absents et non représentés**

EURL ABLO (331), M/ME BARAVIAN PHILIPPE (92), MR BARRALIS JEAN (83), MME BARTHOMEUF HENRIETTE (92), SARL BBM BON BETEMPS MARC (179), M/ME BRACHET PHILIPPE (85), M/ME

BURGARD LUC (91), MR DIEUX NICOLAS (78), M/ME DOERMANN HENRY PIERRE (96), M/ME EL KHOUMSI MOHAMED (97), M/ME FERREYRE PIERRE (82), MR FOULON PIERRE (78), MME GARIBAL CHRISTINE (132), M/ME GIROUX CLAUDE (104), M/ME GUETAT JEAN-CLAUDE (92), M/ME GUY LAURENT (128), M/ME HERRMANN DANIEL (176), M/ME JOLY FREDERIC (110), M/ME LEHEUX BERNARD (92), M/ME LETOUBLON LUC (90), M/ME MARTIN JACQUES-YVES (96), MME MAYOT AUDREY (83), MR MEULEMEESTER DAVID (129), M/ME PALMA FABRIZIO (89), M/ME PELLEGRIN LUCAS (85), M/ME PERRARD-FOREST (80), M/ME POUJOLLE JOSEPH (143), MR RAIGA JACQUES (138), M/ME RIMPICI DIDIER (150), MR SPITZ PASCAL (97), M/ME VALLET JOSEPH (141)

Résolution :

## 1 - Désignation du Président de séance - article 24

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président de séance.

Candidature de : Monsieur SYLLA

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur SYLLA en qualité de président de séance.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour	62 copropriétaire(s) totalisant	6185/6185
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	276/6461

**Se sont abstenus**

M/ME DARD BRUNO (75), M/ME DUBOUCHET JEAN-MICHEL (120), M/ME ROBERTSON JOHN (81)

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## 2 - Désignation du (des) Scrutateur(s) de séance - article 24

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du (des) scrutateur(s) de séance

Candidature de Madame MATHE

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Madame MATHE en qualité de scrutateur

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour	62 copropriétaire(s) totalisant	6185/6185
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	276/6461

**Se sont abstenus**

M/ME DARD BRUNO (75), M/ME DUBOUCHET JEAN-MICHEL (120), M/ME ROBERTSON JOHN (81)

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## 3 - Désignation du Secrétaire de séance - article 24

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du secrétaire de séance.

Candidature de M. GOUBE

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme Candidature de M. GOUBE en qualité de secrétaire de séance

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour 65 copropriétaire(s) totalisant

6461/6461

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires.**

#### 4 - Compte-rendu d'activité du Conseil Syndical

Le compte-rendu d'activité du conseil syndical a été joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Monsieur SYLLA en donne lecture.

L'Assemblée Générale en prend acte.

#### 5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 78 332,46 € - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés à chaque copropriétaire dans sa convocation approuve en leur forme, teneur, et imputations les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 78 332,46 € et leurs annexes.

Le fonds de travaux de trésorerie de 22 205,77€ fera l'objet d'un vote ultérieur lors l'AG à venir pour sa répartition ou son utilisation.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour 63 copropriétaire(s) totalisant

6263/6263

Abstention 2 copropriétaire(s) totalisant

198/6461

**Se sont abstenus**

MR MARROT ALEXANDRE (111), M&ME MIOTTO GUTIERES ERIC ANDRÉE (87)

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

#### 6 - Décision de souscrire à l'offre de service SERGIC 24/7 - article 24

La président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire au service SERGIC 24/7, service téléphonique de garde pour le traitement des interventions urgentes en dehors des heures d'ouvertures des agences, 365 jours par an, proposé par Sergic.

Ce service présente les caractéristiques suivantes :

##### **Objet du service**

Cette prestation a pour but de faire intervenir les entreprises nécessaires au traitement des pannes, des fuites, ou plus généralement des dysfonctionnements majeurs dans les parties communes, se produisant en dehors des horaires habituels d'ouverture de l'agence, et doit donc être considéré comme un service d'urgence.

##### **Prestations en dehors du champ d'action du service**

Ce service n'a pas vocation et ne peut donc traiter de sujets administratifs, comptables ou juridiques, mais uniquement les questions techniques nécessitant une intervention urgente.

#### **Entreprises intervenantes**

Le service SERGIC 24/7 fera intervenir les entreprises sous contrat avec la copropriété, ou celles intervenant régulièrement pour son compte

Au cas où les entreprises sous contrat ou celles intervenant régulièrement pour la copropriété ne disposeraient pas de service d'astreinte ou de dépannages en dehors des heures ouvrables, et si la situation l'exige, SERGIC 24/7 fera intervenir une entreprise susceptible de prendre les dispositions d'urgence et/ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté dans l'attente d'une intervention de la, ou des entreprises devant normalement intervenir.

#### **Qualité et conditions exigées pour recourir au service**

SERGIC 24/7 est un service mis à la disposition de tous les résidents et du gardien, par le biais d'un numéro d'appel unique.

#### **Prix de la prestation**

Par lot principal et par an : 9,92 euros hors taxes soit 11,90 euros toutes taxes comprises soit pour la copropriété un montant de 1 178,10 euros TTC.

#### **Durée du contrat**

Le service SERGIC 24/7 est une offre réservée aux copropriétés gérées par SERGIC en qualité de syndic.

La durée initiale du service SERGIC 24/7 correspond à la durée du contrat de syndic adoptée par la présente assemblée générale.

La souscription à ce service sera ensuite renouvelée par tacite reconduction en cas de renouvellement du contrat de syndic. Le syndicat des copropriétaires peut toutefois y renoncer par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité simple des tantièmes des copropriétaires présents ou représentés).

#### Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour	19 copropriétaire(s) totalisant	1906/6169
Contre	43 copropriétaire(s) totalisant	4263/6169
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	292/6461

#### **Se sont abstenus**

MR MARROT ALEXANDRE (111), M&ME MIOTTO GUTIERES ERIC ANDRÉE (87), M/ME VARESIO JACQUES (94)

#### **Copropriétaires opposés à la décision**

MR BALOUKA JEAN-BERNARD (124), M/ME BAUMANN PATRICE (96), MR BECHU NICOLAS (94), M/ME BERTUZZI CLAUDE (80), M/ME BOTTA LYONEL (96), M/ME BOULON SERGE (145), MME CHANTEPIE CHRISTINE (102), MME CHENAL SOPHIE (87), M/ME DARD BRUNO (75), M/ME DUBOUCHET JEAN-MICHEL (120), M/ME DUPUY ERIC (76), M/ME GIRARD PATRIK (78), M/ME GUERRIN JEAN-CHRISTOPHE (122), MME LETANCHE GENEVIEVE (94), M/ME MATILLON JACQUES (90), M/ME PRINCE JEAN-FRANCOIS (93), M/ME ROBERTSON JOHN (81), M/ME ROUSSILLAT YANNICK (127), MR TOMMASINI ALAIN (126)

**La résolution est refusée à la majorité simple de l'article 24.**

## **7 - Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 70 000,00 € - article 24**

Le président soumet au vote la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 70 000,00 € TTC.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Autorisation est donnée au syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))		
Pour	64 copropriétaire(s) totalisant	6381/6381
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	80/6461
<b>Se sont abstenus</b>		
M/ME BERTUZZI CLAUDE (80)		

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## 8 - Désignation des membres du conseil syndical

Sont membres du CS: MR LENOTTE, MME ROLLAND, MR SYLLA, MR TERRIER

### 8.1 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne MR LENOTTE en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 1 an.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))		
Pour	61 copropriétaire(s) totalisant	6077/10000
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	384/10000

**Se sont abstenus**

M/ME GOUGEON CHRISTOPHE (88), MR MARROT ALEXANDRE (111), M/ME PRINCE JEAN-FRANCOIS (93), MR TOMASI SERGE (92)

**La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.**

### 8.2 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne MME ROLLAND en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 1 an.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))		
Pour	61 copropriétaire(s) totalisant	6077/10000

Abstention 4 copropriétaire(s) totalisant 384/10000

**Se sont abstenus**

M/ME GOUGEON CHRISTOPHE (88), MR MARROT ALEXANDRE (111), M/ME PRINCE JEAN-FRANCOIS (93), MR TOMASI SERGE (92)

**La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.**

### 8.3 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne MR SYLLA en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 1 an.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour	60 copropriétaire(s) totalisant	5982/10000
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	95/10000
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	384/10000

**Se sont abstenus**

M/ME GOUGEON CHRISTOPHE (88), MR MARROT ALEXANDRE (111), M/ME PRINCE JEAN-FRANCOIS (93), MR TOMASI SERGE (92)

**Copropriétaires opposés à la décision**

MR MILLAUD AURÉLIEN (95)

**La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.**

### 8.4 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne MR TERRIER en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 1 an.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour	28 copropriétaire(s) totalisant	2814/10000
Contre	34 copropriétaire(s) totalisant	3355/10000
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	292/10000

**Se sont abstenus**

M/ME GOUGEON CHRISTOPHE (88), MR MARROT ALEXANDRE (111), M/ME PRINCE JEAN-FRANCOIS (93)

**Copropriétaires opposés à la décision**

MR BALOUKA JEAN-BERNARD (124), M/ME BAUMANN PATRICE (96), MR BECHU NICOLAS (94), M/ME BERTUZZI CLAUDE (80), M/ME BOTTA LYONEL (96), M/ME BOULON SERGE (145), MME CHANTEPIE CHRISTINE (102), MME CHENAL SOPHIE (87), M/ME DARD BRUNO (75), MME DEMAISON MARIE (91), MR DRAGAUD PHILIPPE (106), M/ME DUBOUCHET JEAN-MICHEL (120), M/ME DUPUY ERIC (76), M/ME GARRAU ALAIN (76), M/ME GIRARD PATRIK (78), M/ME GUERRIN JEAN-CHRISTOPHE (122), M/ME LENOTTE ARNAUD (98), MME LETANCHE GENEVIEVE (94), MME MATHE HUGUETTE (132), M/ME MATILLON JACQUES (90), MR MILLAUD AURÉLIEN (95), M&ME MIOTTO GUTIERES ERIC ANDRÉE (87), M/ME ROBERTSON JOHN (81), M/ME ROUSSILLAT YANNICK (127), M/ME TERRIER

FLORENT (126), MR TOMMASINI ALAIN (126), M/ME VAREGIO JACQUES (94), M/ME WAMBST CLAUDE (96)

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

### 8.5 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne MR MILLAUD AURÉLIEN en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 1 an.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour	28 copropriétaire(s) totalisant	2788/10000
Contre	31 copropriétaire(s) totalisant	3109/10000
Abstention	6 copropriétaire(s) totalisant	564/10000

**Se sont abstenus**

M/ME DOLIVET / HERODIN CHRISTOPHE / FLORENCE (89), M/ME GOUGEON CHRISTOPHE (88), MME LECLERCQ FRANCOISE (94), MR MARROT ALEXANDRE (111), M/ME PRINCE JEAN-FRANCOIS (93), MR STOIA CHRISTOPHE (89)

**Copropriétaires opposés à la décision**

MME ARDOUIN ISABELLE (85), MR BALOUKA JEAN-BERNARD (124), M/ME BAUMANN PATRICE (96), MR BECHU NICOLAS (94), M/ME BERTUZZI CLAUDE (80), M/ME BOTTA LYONEL (96), M/ME BOULON SERGE (145), MME CHANTEPIE CHRISTINE (102), MME CHENAL SOPHIE (87), M/ME DARD BRUNO (75), MR DRAGAUD PHILIPPE (106), M/ME DUBOUCHET JEAN-MICHEL (120), M/ME DUPUY ERIC (76), MME FUHRMANN FRANECZEK CATHERINE (151), M/ME GARRAU ALAIN (76), M/ME GIRARD PATRIK (78), MR GREFF BRUNO (87), M/ME GRELAUD DIDIER (87), M/ME LENOTTE ARNAUD (98), MME LETANCHE GENEVIEVE (94), M/ME MATILLON JACQUES (90), MR MILLAUD AURÉLIEN (95), M/ME ROBERTSON JOHN (81), M/ME ROUSSILLAT YANNICK (127), M/ME TERRIER FLORENT (126), MR TOMASI SERGE (92), MR TOMMASINI ALAIN (126), M/ME VAREGIO JACQUES (94)

**La résolution est refusée à la majorité absolue de l'article 25.**

### 8.6 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne MR ALLIMANT en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 1 an.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour	58 copropriétaire(s) totalisant	5752/10000
Contre	4 copropriétaire(s) totalisant	417/10000
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	292/10000

**Se sont abstenus**

M/ME GOUGEON CHRISTOPHE (88), MR MARROT ALEXANDRE (111), M/ME PRINCE JEAN-FRANCOIS (93)

**Copropriétaires opposés à la décision**

MME FUHRMANN FRANECZEK CATHERINE (151), MR GREFF BRUNO (87), M/ME GRELAUD DIDIER (87),

MR TOMASI SERGE (92)

**La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.**

### 8.7 - Désignation des membres du conseil syndical (Article 25) - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante :

L'Assemblée Générale désigne Mme BOISSON en qualité de membre du conseil syndical et ce pour une durée de 1 an.

Mme BOISSON est élue présidente du Conseil Syndical à l'unanimité des membres du Conseil Syndical présents.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour	54 copropriétaire(s) totalisant	5446/10000
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	91/10000
Abstention	10 copropriétaire(s) totalisant	924/10000

**Se sont abstenus**

M/ME DARD BRUNO (75), MR DRAGAUD PHILIPPE (106), M/ME DUBOUCHET JEAN-MICHEL (120), M/ME DUPUY ERIC (76), M/ME GARRAU ALAIN (76), M/ME GOUGEON CHRISTOPHE (88), M/ME LENOTTE ARNAUD (98), MR MARROT ALEXANDRE (111), M/ME PRINCE JEAN-FRANCOIS (93), M/ME ROBERTSON JOHN (81)

**Copropriétaires opposés à la décision**

MME DEMAISON MARIE (91)

**La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.**

### 9 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire pour un montant de 1 000 € HT - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le syndic devra obligatoirement consulter le conseil syndical avant de conclure des marchés, commandes ou contrat excédant un montant de 1 000 € HT

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour	63 copropriétaire(s) totalisant	6270/10000
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	191/10000

**Se sont abstenus**

MME CHANTEPIE CHRISTINE (102), MR STOIA CHRISTOPHE (89)

**La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.**

## 10 - Fixation du montant des marchés, commandes ou contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire pour un montant de 2 000,00 € HT - article 25

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de fixer à 2 000,00 € HT le montant des marchés , commandes ou contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))		
Pour	63 copropriétaire(s) totalisant	6239/10000
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	120/10000
Abstention	1 copropriétaire(s) totalisant	102/10000

### Se sont abstenus

MME CHANTEPIE CHRISTINE (102)

### Copropriétaires opposés à la décision

M/ME DUBOUCHET JEAN-MICHEL (120)

**La résolution est acceptée à la majorité absolue de l'article 25.**

## 11 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des provisions sur charges du budget - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que les pièces justificatives des provisions sur charges du budget ainsi que celles relatives aux provisions sur charges hors budget, pourront être consultées dans les bureaux du syndic par tous copropriétaires , sur rendez-vous pendant les heures ouvrables, entre le 9ème et le 4ème jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes de l'exercice. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))		
Pour	63 copropriétaire(s) totalisant	6275/6275
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	186/6461

### Se sont abstenus

M/ME DARD BRUNO (75), MR MARROT ALEXANDRE (111)

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## 12 - Participation à distance aux assemblées générales - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante:

Les copropriétaires sont informés des dispositions de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 donnant la possibilité de participer à l'assemblée générale notamment par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification. Après avoir étudié le(s) devis joint(s) à la convocation et entendu les explications du syndic, l'assemblée générale

décide des moyens et supports techniques nécessaires ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant:

MICROSOFT TEAMS pour 0,00€ TTC

Le montant de cette prestation sera affecté au budget de dépenses courantes et sera réparti en charges communes générales.

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour	61 copropriétaire(s) totalisant	6059/6146
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	87/6146
Abstention	3 copropriétaire(s) totalisant	315/6461

**Se sont abstenus**

MR BALOUKA JEAN-BERNARD (124), M/ME BERTUZZI CLAUDE (80), MR MARROT ALEXANDRE (111)

**Copropriétaires opposés à la décision**

M&ME MIOTTO GUTIERES ERIC ANDRÉE (87)

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

### 13 - Inscription au service Lettre Recommandée Electronique

Le syndic informe l'Assemblée Générale de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique (LRE).

Le syndic rappelle que le coût de l'envoi d'un PV de 20 pages est de 9,14€ TTC par recommandé postal et seulement de 2,03€ TTC par recommandé électronique.

Les copropriétaires souhaitant y adhérer peuvent faire le choix directement dans leur extranet client en allant renseigner leur préférence d'envoi sur leur profil personnel.

Voici les étapes :

Se rendre sur l'extranet client

Cliquer sur votre nom en haut à droite et sélectionner "Mon profil"

Cliquer sur "Mes préférences" et cliquer sur "Compte ..."

Dans "Documents d'assemblée générale (convocation, procès-verbal), je souhaite", cliquer sur l'option "Recevoir l'ensemble des documents par lettre recommandée électronique"

Cliquer sur "Valider" en bas de la page et une signature électronique vous sera demandé

### 14 - Réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (3PT)

**Rappel / Ne faisant pas l'objet d'un vote**

Dans le cadre de la loi Climat et résilience 2021-1104– art. 171 publiée le 24 août 2021, le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) devient obligatoire\* pour les copropriétés de plus de 15 ans. Le PPPT a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes ainsi que de définir les dépenses associées.

Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) est réalisé à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique (DPE) mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation.

Si le diagnostic technique global (DTG) 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 PPPT répond à trois enjeux principaux : la conservation du bâtiment pour prévenir le mécanisme naturel de son vieillissement, la protection des habitants, et la rénovation énergétique.

Le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) est un planning détaillé des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété, échelonné sur 10 ans. Il vise à garantir la sauvegarde de l'immeuble, l'entretien des parties collectives et des équipements communs, et l'amélioration de l'efficacité énergétique.

Le projet de plan pluriannuel de travaux comprend :

- 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 ;
- Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation que les travaux mentionnés ci-dessus permettent d'atteindre ;
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires les modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux, qui sont votées à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Une fois réalisé, le projet de plan pluriannuel de travaux sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suivra son élaboration ou sa révision. Quand le projet de plan fera apparaître la nécessité de réaliser des travaux dans les 10 prochaines années, le syndic inscrira à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de son adoption totale ou partielle qui sera votée à la majorité absolue (majorité des voix de tous les copropriétaires). En cas de refus de l'assemblée, le syndic devrait inscrire à nouveau cette question à l'ordre du jour de chaque assemblée annuelle d'approbation des comptes.

Lorsque le PPPT sera adopté, il deviendra un plan pluriannuel de travaux (PPT) car il ne s'agira plus d'un projet. Le syndic inscrira alors à chaque assemblée annuelle d'approbation des comptes les décisions relatives à la mise en œuvre de l'échéancier des travaux.

Les travaux seront ensuite votés au fur et à mesure, selon leur nature, à la majorité qui leur est applicable.

L'obligation d'avoir réalisé un projet pluriannuel de travaux entrera progressivement en vigueur au cours des prochaines années, en fonction du nombre de lots, dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation :

- Le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux,
- Le 1er janvier 2024 pour celles comptant entre 51 et 200 lots principaux,
- Le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots principaux ou moins.

De plus, cas de vente, le plan de travaux adopté (PPT) ou le rapport PPPT s'ajoutera à la liste des documents à remettre à l'acquéreur chez le notaire. Cette mesure entrera en vigueur un an après les dates présentées précédemment, soit le 1er janvier 2024 pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots totaux.

Les copropriétaires s'estimant lésés par la non-réalisation du PPPT obligatoire pourront se retourner contre le syndicat pour demander réparation au titre de l'Article 14 de la loi du 10/07/1965.

#### 14.1 - Le cas échéant, autorisation de contractualiser avec une entreprise avec laquelle le syndicat a des liens de nature capitalistique ou juridique - article 24

En application de l'aliéna 6 de l'article 18-1 A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeuble bâtis, si l'entreprise à qui le syndicat des copropriétaires confie l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux est une entreprise avec laquelle le syndicat a des liens de nature capitalistique ou juridique, le syndicat doit soumettre à l'assemblée générale l'autorisation de contractualiser avec ladite entreprise.

Le cas échéant, l'assemblée générale est informée des liens capitalistiques entre le syndicat et Magellan.

En conséquence, l'assemblée générale autorise le syndicat à contractualiser avec l'entreprise Magellan.

##### Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour	17 copropriétaire(s) totalisant	1764/5915
Contre	42 copropriétaire(s) totalisant	4151/5915
Abstention	6 copropriétaire(s) totalisant	546/6461

##### Se sont abstenus

M/ME BERTUZZI CLAUDE (80), MME DEMAISON MARIE (91), M/ME GIRARD PATRIK (78), MR MARROT ALEXANDRE (111), MR TOMASI SERGE (92), M/ME VARESIO JACQUES (94)

##### Copropriétaires opposés à la décision

MR BALOUKA JEAN-BERNARD (124), M/ME BAUMANN PATRICE (96), MR BECHU NICOLAS (94), M/ME BOTTA LYONEL (96), M/ME BOULON SERGE (145), MME CHANTEPIE CHRISTINE (102), MME CHENAL SOPHIE (87), M/ME DARD BRUNO (75), MR DRAGAUD PHILIPPE (106), M/ME DUBOUCHET JEAN-MICHEL (120), M/ME DUPUY ERIC (76), M/ME GUERRIN JEAN-CHRISTOPHE (122), MME LETANCHE GENEVIEVE (94), M/ME PRINCE JEAN-FRANCOIS (93), M/ME ROBERTSON JOHN (81), M/ME ROUSSILLAT YANNICK (127), MR TOMMASINI ALAIN (126)

**La résolution est refusée à la majorité simple de l'article 24.**

#### 14.2 - Décision de faire élaborer un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux - article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rappel et en avoir débattu, décide de confier la réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux à ..... ou à défaut, confie au Conseil Syndical le choix de l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de \_\_\_\_\_ euros TTC.

MAGELLAN pour xxxx,xx€ TTC

L'assemblée générale décide de procéder aux appels comme suit :

Clef : charges communes générales

Le \_\_\_\_\_ pour \_\_\_\_\_ %

Le \_\_\_\_\_ pour le solde.

**Cette résolution est ajournée. Ce point sera mis à l'approbation de la prochaine AG avec 3 devis concurrents.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))		
Pour	50 copropriétaire(s) totalisant	4975/5655
Contre	7 copropriétaire(s) totalisant	680/5655
Abstention	8 copropriétaire(s) totalisant	806/6461

**Se sont abstenus**

MME CHANTEPIE CHRISTINE (102), M/ME DUBOUCHET JEAN-MICHEL (120), MME MATHE HUGUETTE (132), M/ME ROBERTSON JOHN (81), MR STOIA CHRISTOPHE (89), MR TOMASI SERGE (92), M/ME VAREGIO JACQUES (94), M/ME WAMBST CLAUDE (96)

**Copropriétaires opposés à la décision**

MME DEMAISON MARIE (91), MR DRAGAUD PHILIPPE (106), M/ME GARRAU ALAIN (76), M/ME GOUGEON CHRISTOPHE (88), M/ME LENOTTE ARNAUD (98), MR MILLAUD AURÉLIEN (95), M/ME TERRIER FLORENT (126)

<b>La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.</b>
---

## 15 - Souscription d'une assurance "protection juridique" - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire un contrat de protection juridique au nom du syndicat des copropriétaires de la résidence, à compter du \_\_\_\_\_, selon la proposition de la compagnie d'assurance.

- SADA, négociée par l'intermédiaire de CCGA, courtier d'assurance et filiale du groupe SERGIC, pour un montant annuel de 382,50 euros TTC (0,09 euro TTC/M2 avec un minimum de 120 euros). Cette garantie couvre l'assistance pour tout litige lié à la copropriété, né postérieurement à la souscription du contrat, y compris les frais des intermédiaires de justice intervenant pour le recouvrement des charges de copropriété (hors prise en charge des charges impayées)

**Cette résolution est ajournée. Il est demandé plusieurs devis pour la prochaine AG.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))		
Pour	56 copropriétaire(s) totalisant	5585/6091
Contre	5 copropriétaire(s) totalisant	506/6091
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	370/6461

**Se sont abstenus**

M/ME BERTUZZI CLAUDE (80), MME CHANTEPIE CHRISTINE (102), MR TOMASI SERGE (92), M/ME WAMBST CLAUDE (96)

**Copropriétaires opposés à la décision**

MME DEMAISON MARIE (91), MR DRAGAUD PHILIPPE (106), M/ME GOUGEON CHRISTOPHE (88), MR MILLAUD AURÉLIEN (95), M/ME TERRIER FLORENT (126)

<b>La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.</b>
---

## 16 - Souscription d'une assurance garantissant la copropriété contre les charges impayées et intégrant la protection juridique - article 24

Le président soumet au vote la résolution suivante:

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de souscrire un contrat d'assurance garantissant le syndicat des copropriétaires contre les charges impayées, à compter du \_\_\_\_\_, selon la proposition de la compagnie d'assurance :

- SADA, négociée par l'intermédiaire de CCGA, courtier d'assurance et filiale du groupe SERGIC, pour un montant annuel de 1 062,50 euros TTC (0,25 euros TTC/M2 avec un minimum de 200 euros).

Cette garantie couvre les charges impayées, les frais d'intermédiaires de justice intervenant pour le recouvrement des charges, ainsi que l'assistance pour tout litige lié à la copropriété, né postérieurement à la souscription du contrat,

Le montant de la dépense sera intégré au budget de fonctionnement de la copropriété et réparti en charges communes générales.

**Cette résolution est ajournée. Il est demandé plusieurs devis pour la prochaine AG.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour	55 copropriétaire(s) totalisant	5502/6083
Contre	6 copropriétaire(s) totalisant	581/6083
Abstention	4 copropriétaire(s) totalisant	378/6461

**Se sont abstenus**

M/ME BERTUZZI CLAUDE (80), MME CHANTEPIE CHRISTINE (102), M/ME DUBOUCHET JEAN-MICHEL (120), M/ME GARRAU ALAIN (76)

**Copropriétaires opposés à la décision**

MME DEMAISON MARIE (91), M/ME GOUGEON CHRISTOPHE (88), MR MILLAUD AURÉLIEN (95), MR STOIA CHRISTOPHE (89), M/ME TERRIER FLORENT (126), MR TOMASI SERGE (92)

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## 17 - Rénovation des parties communes : L'assemblée générale des copropriétaires donne son accord à Citadines pour intervenir dans les parties communes pour le projet de rénovation des parties communes et de pose des climatisations. Travaux d'économie d'énergie – article 24 - article 24

Rénovation des parties communes : L'assemblée générale des copropriétaires donne son accord à Citadines pour intervenir dans les parties communes pour le projet de rénovation des parties communes et de pose des climatisations. Travaux d'économie d'énergie – article 24

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour	62 copropriétaire(s) totalisant	6171/6258
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	87/6258
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	203/6461

**Se sont abstenus**

MR MARROT ALEXANDRE (111), MR TOMASI SERGE (92)

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## **18 - Projet de travaux visant à installer un système de climatisation dans les parties communes et privatives tel que présenté en annexes. - article 24**

Cette demande ayant été formulée par la société exploitante , Citadines The Ascott et au bénéfice premier et exclusif de Citadines dans le cadre de son exploitation, il a été expressément convenu avec le responsable légal de Citadines que :

- Le contractant et maître d'ouvrage sera exclusivement Citadines The Ascott. Par conséquent, le syndicat des copropriétaires ne sera pas solidaire ni financièrement ni juridiquement dans le cas d'une défaillance financière (de Citadines ou d'une des entreprises sollicitées pour les travaux) ou de toutes conséquences (retards, perte d'exploitation, hausse des coûts, dysfonctionnement, problème de faisabilité, refus du permis de travaux ou toute autre conséquence du présent projet de travaux),
- L'estimation faite par Citadines et communiquée au syndicat des copropriétaires pour ce projet est de 388 970€ HT
- Le syndicat des copropriétaires accepte de participer financièrement à ces travaux à hauteur de 66,66% dans la double limite de 259 313€ HT (montant global pris en charge par l'ensemble du syndicat des copropriétaires) et réparti comme suit :
  - 2 552€ HT par Studio, TVA à 20 %, soit 3 062,40 € TTC ;
  - 2 982€ HT par Appartement, TVA à 20 %, soit 3 578,40 € TTC ;
  - 2 988€ HT par Duplex, TVA à 20 %, soit 3 585,60 € TTC.
  - Les membres du Conseil Syndical seront invités à la réunion (ou aux réunions) de délibération des offres. Ils auront voix consultative. S'il apparaissait, à l'issue des délibérations ou à l'issue du projet que l'estimation de 388 970€ TTC a été survalorisée, la contribution maximum du syndicat des copropriétaires sera proratisée à 66,66% du total du projet.
- Les fonds constitués par le syndicat des copropriétaires seront placés sur le fonds travaux jusqu'à la date d'appel de règlement, étant entendu que la part financée par le syndicat des copropriétaires ne sera débloquée que pour financer le solde (à hauteur de 259 313€ HT) des factures des travaux.
- Toutes les charges indirectes (frais de Maitrise d'œuvre, Frais de Maitrise d'ouvrage, Assurance Dommage Ouvrage, resteront à la charge de CITADINE THE ASCOTT ; Rappelons que l'assurance Dommage-Ouvrage est obligatoire pour un montant de 2,05 % TTC du montant des travaux + Honoraire du Maitre d'œuvre + bureau de contrôle + bureau d'études Techniques – Citadine The Ascott s'engage à contracter cette assurance Dommage Ouvrage ;
- Les appels de fonds correspondant seront réalisés par le syndic sur la base de l'échéancier suivant et pour un montant de 259 313 € HT soit 311 175,60 € TTC (TVA à 20 %) – le taux de TVA à 20 % restant à confirmer par Citadine The Ascott, l'entité exploitant
- En fonction du planning de réalisation des travaux

**L'AG donne son accord à ASCOTT CITADINES SA pour la réalisation de travaux de climatisation dans la résidence CITADINES LYON PART DIEU**

**Les copropriétaires participeront à hauteur de 259 313,00€ HT maximum.**

**La participation des copropriétaires sera appelé sur 12 trimestrialités selon un échéancier fourni par ASCOTT CITADINES SA qui restera à définir à la prochaine AG.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour	60 copropriétaire(s) totalisant	6000/6258
Contre	3 copropriétaire(s) totalisant	258/6258
Abstention	2 copropriétaire(s) totalisant	203/6461

**Se sont abstenus**

MR MARROT ALEXANDRE (111), MR TOMASI SERGE (92)

**Copropriétaires opposés à la décision**

M/ME GARRAU ALAIN (76), MR MILLAUD AURÉLIEN (95), M&ME MIOTTO GUTIERES ERIC ANDRÉE (87)

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## **19 - Solution de Financement des travaux - article 24**

Solution de Financement des travaux

**Cette solution n'étant pas intéressante dans le montage d'ASCOTT CITADINES SA, ce point n'a plus lieu d'être.**

Récapitulatif (CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (A))

Pour	57 copropriétaire(s) totalisant	5678/5766
Contre	1 copropriétaire(s) totalisant	88/5766
Abstention	7 copropriétaire(s) totalisant	695/6461

**Se sont abstenus**

M/ME BERTUZZI CLAUDE (80), M/ME LENOTTE ARNAUD (98), MR MARROT ALEXANDRE (111), MME MATHE HUGUETTE (132), MR MILLAUD AURÉLIEN (95), M&ME MIOTTO GUTIERES ERIC ANDRÉE (87), MR TOMASI SERGE (92)

**Copropriétaires opposés à la décision**

M/ME GOUGEON CHRISTOPHE (88)

**La résolution est acceptée à la majorité simple de l'article 24.**

## **20 - Vie de l'immeuble**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 heures 14

*Article - 42 - 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 mentionnés 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.*

Après lecture, le Président, le scrutateur et le secrétaire signent le présent procès-verbal.

Président de séance  
Monsieur SYLLA

Scrutatrice  
Mme MATHE

Secrétaire  
Monsieur GOUBE

---

PROCES-VERBAL CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL CONSERVE DANS LES REGISTRES

---