

Le 2 octobre 2020  
Référence copropriétaire :



N/REF : AC/SL - 6028  
IMM : LES ALPES 1  
31 bd JEAN XXIII 33-35-37 bd JEAN XXIII  
69008 LYON 8EME ARRONDISSEMENT

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE  
IMMEUBLE LES ALPES 1  
31 bd JEAN XXIII 33-35-37 bd JEAN XXIII  
69008 LYON 8EME ARRONDISSEMENT**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU 1 Octobre 2020 18 H 00**



Les copropriétaires de LES ALPES 1 31 bd JEAN XXIII 33-35-37 bd JEAN XXIII 69008 LYON 8EME ARRONDISSEMENT se sont réunis le Jeudi 1 Octobre 2020 à 18 H 00 à Mairie du 8ème - 12 rue JEAN MERMOZ 69008 LYON, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

**rolin-bainson.fr**

 Agence Confluence  
7 Cours Charlemagne  
69002 Lyon

 04 26 22 40 80

 [confluence@rolin-bainson.com](mailto:confluence@rolin-bainson.com)

réception et téléphone du lundi au  
jeudi de 9h à 12h & de 14h à 17h30  
sauf le vendredi fermeture à 16h

CONFLUENCE ROLIN BAINSON – SAS au capital de 5.000 euros – SIREN 750 048 514 RCS LYON – Garantie financière 650 000 euros par COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE ET CAUTIONS TOUR KUPKA B 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX – Garantie RC par MMA IARD (police 127124870), 14 boulevard Marie & Alexandre OYON 72030 LE MANS Cedex 09 – Cartes professionnelles n°CPI 6901 2017 000 019 257 pour les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, de Gestion immobilière et syndic de copropriété délivrée par la CCI LYON METROPOLE – Pour les opérations de courtage d'assurance Garantie financière et assurance responsabilité civile professionnelle conforme aux articles L530-1 et L 530-2 du Code des Assurances – [www.ORIAS.fr](http://www.ORIAS.fr) – n°ORIAS 12067557

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

**Membres présents et représentés :**

Total : 65 copropriétaires et 5275 tantièmes

**Membres absents :** Mesdames et Messieurs :

ROBERT GINETTE (104) - AIGUIER Marcel (79) - ALLAIX Richard (44) - ALLEON (106) - ALVAREZ Manuel (111) - ANDREA OU MME COMTE (82) - AVALET PIERRE (112) - BASTIDE Fanny (71) - BELFIORE (40) - BERGERON Benoit (42) - BOGNAUX GENEVIEVE (42) - BOSSON THIBAULT (40) - BRIEST William (41) - CANTERINO-FRAQUE (80) - CHAHINE Nicolas (102) - CHALAND (8) - CHAPUZET (105) - CHARLET OU MME MASSAI (8) - CHIEZE VERONIQUE (1) - CHOLE Gilbert (44) - COSTA OU MME ROSTAING (81) - COULAUD Laurent (43) - DA SILVA COSTA / MARIN (8) - DABBOURA (85) - DAVID (39) - DECOURT LUC (79) - DELOIRE (43) - DELSEY JEAN (40) - DINARD ALAIN (71) - DUCARROZ MARC (53) - DULOVIER . (85) - DURY \* Christian (86) - FAVRE (9) - FAY - CHATELARD \* (33) - FENARD Roland (100) - FOUILLAT Cécile (45) - GASPARETTO Sébastien (72) - GIRAUD LAURE (45) - GUILLERMIN GILBERT (105) - GUITER GISELLA (100) - HARB WALID (40) - HOYMANS ISABELLE (105) - JACQUEMIN Vincent (39) - JALLAT Patrick (101) - JOLY XAVIER (115) - JOUBERT-BOITAT Yannick (103) - JURINE RENE (81) - LAMBOLEY / LIN Quentin/I-Hsuan (108) - LES BLOFOUES (91) - LESTIEUX Raphaël (29) - LOCASTELAT . (8) - LOUA ANNIE (21) - LUSI (8) - MAKOURI Rayane (78) - MARDUEL (34) - MARTIN JEAN (42) - MEZZAROBBA (34) - MICHELIN OU MME BONHOMME (95) - MONOD Denis (43) - MOUTIN (41) - NURY (44) - PALAMA Claire (45) - PANDRAUD Alexandra (18) - PINTO\*\*\* JEAN CLAUDE (72) - POISSON (96) - PONCET GERARD (42) - POTREL Elodie (47) - POULAIN JOSEPH (10) - POZIN / ANDREOLETTI Maxime / M (104) - RESIDENCE DES ALPES (1) - REYNAUD (1) - ROBIN DANIEL (10) - ROCHETTE JEAN (40) - ROLLET NICOLE (8) - ROMANAT MARC ET DANIELLE (56) - RYO GUY (72) - SANA . (40) - SENOT (40) - SEYMOUR GERMAIN (104) - THEVENON C/O VIM ROCHET (95) - VINCENT ROSE (80)

Total : 81 copropriétaires et 4725 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes **5275** sur 10000

Copropriétaires **65** sur 146

### **1. Election du Président de séance**

CLE MASSE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5275 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne, pour assurer les fonctions de Président M. ALASSEUR

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

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

### **2. Election des scrutateurs**

CLE MASSE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5275 tantièmes.

Les copropriétaires ne souhaitent pas désigner de scrutateur.

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

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

### **3. Election du secrétaire de séance**

CLE MASSE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5275 tantièmes.

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

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

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

#### **4. Rapport d'activité du Conseil Syndical**

CLE MASSE

Cette résolution est étudiée sans vote

L'assemblée générale prend acte du rapport d'activité du Conseil Syndical, et l'en remercie.

*M ROCHETTE JEAN (40) rejoint l'assemblée à 18 H 29.  
Nouvelle Base : 5315 sur 10000*

#### **5. Approbation des comptes de l'exercice 2019 (du 1er janvier au 31 décembre)**

CLE MASSE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5315 tantièmes.

L'assemblée générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2019 comptes qui ont été adressés à chacun des copropriétaires, et vérifiés par le conseil syndical le 5/02/2020.

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

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

#### **6. Vote du budget prévisionnel de l'exercice 2021 (du 1er janvier au 31 décembre), fixé à la somme de 176960€**

CLE MASSE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5315 tantièmes.

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

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté du Conseil Syndical, pour l'exercice 2021 du 1er janvier au décembre est arrêté à la somme de 176960 euros.

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

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

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

#### **7. Constitution d'un fonds travaux conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 tel que modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014**

CLE MASSE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'Assemblée générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance des dispositions de la loi ALUR du 24/03/2014, de l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965, prend acte de la constitution d'un fonds travaux pour faire face aux dépenses entraînées par :

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

Conformément aux dispositions en vigueur, ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires à hauteur de 8848 € (ne pouvant être inférieur à 5% du budget courant), suivant plusieurs appels de fonds correspondant à la fréquence d'appel du budget annuel.

Il sera placé sur un livret A ou équivalent.

Les sommes versées sur ce fonds seront attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot.

**Votent pour** : 62 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5069 tantièmes  
**Votent contre** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 246 tantièmes.  
COURTOIS NATHALIE (78) - LAMALLE Laurence (72) - MASSOT Stéphane (32) - ROUX Romain (64)  
**S'abstient** : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.  
**Absents** : 80 copropriétaires totalisant 4685.

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

**8. Décision à prendre quant à l'affectation de tout ou partie du fonds travaux, au financement de travaux urgents, sous le contrôle du conseil syndical**

CLE MASSE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965, et après avoir décidé de l'alimentation d'un fonds travaux, donne l'autorisation au syndicat d'affecter tout ou partie du fonds travaux, au financement de travaux urgents engagés par le syndicat dans le respect de l'article 18 de la loi du 10/07/1965, après accord du conseil syndical.

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

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

**9. En cas de vote positif à la résolution précédente : mandat à donner au conseil syndical de décider du financement du coût des travaux urgents par le fonds travaux**

CLE MASSE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Compte tenu de l'autorisation donnée au syndicat de financer les travaux urgents engagés sur le fondement de l'article 18 de la loi du 10/07/1965 par l'utilisation du fonds travaux, sous réserve de l'accord du conseil syndical, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical de décider du financement du coût des travaux urgents par le fonds travaux.

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

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

**10. Notifications des procès-verbaux et convocations aux assemblées générales par voie électronique - Décision individuelle de chaque copropriétaire**

CLE MASSE

Cette résolution est étudiée sans vote

En vertu des articles 64 et suivants du décret du 17 mars 1967, tel que modifiés par le décret du 23 octobre 2015, "toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 susvisée et le présent décret sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le délai qu'elles font, le cas échéant, courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire. Ces notifications et mises en demeure peuvent également être valablement faites par voie électronique dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 64-1 à 64-4".

Ainsi, l'article 64-1 précise que "lorsque l'accord exprès du copropriétaire mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale mentionné à l'article 17 du présent décret".

Informés de la possibilité nouvelle de recevoir les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 (notamment les procès-verbaux et convocations aux assemblées générales) par voie électronique, telles que prévues par le décret du 23 octobre 2015 rappelé dans la convocation, les copropriétaires suivants ont fait valoir leur accord de recevoir les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 (notamment les procès-verbaux et convocations aux

assemblées générales) par voie électronique (les adresses e-mail correspondantes sont consignées sur un formulaire séparé) : M. CLUZEL M. COULAUD MME CADENE

### **11. Approbation du principe, du cout, des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique**

CLE MASSE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5315 tantièmes.

Aux termes du décret du 27/06/2019, " pour l'application de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndic des copropriétaires en supporte les coûts. Pour garantir la participation effective des copropriétaires, ces supports doivent, au moins, transmettre leur voix et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations ".

Informée de ces dispositions et après avis du conseil syndical l'assemblée générale autorise la tenue des réunions d'assemblée générale ordinaire et extraordinaire par visioconférence en utilisant l'une des plateformes à disposition. Les couts éventuels seront supportés par le syndic selon les modalités techniques retenues par le syndic et le conseil syndical tenant compte des impératifs de sécurité, qualité et facilité d'utilisation, dans la limite de 9€/lot concerné par la dépense ; laquelle sera répartie selon les clés de répartition du règlement de copropriété.

L'AG se tiendra toujours dans un lieu de réunion physique. Les copropriétaires souhaitant participer visioconférence devront se faire connaître au moins 48h à l'avance afin que le syndic puisse leur communiquer le nom de la plateforme retenue et le lien de connexion ; et s'assurer du bon fonctionnement de leurs équipements (webcam, hautparleurs et micros – pour éviter l'effet d'échos, il est conseillé l'utilisation d'un casque).

**Votent pour** : 62 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5028 tantièmes

**Votent contre** : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 223 tantièmes.

COURTOIS NATHALIE (78) - MASSOT Stéphane (32)

BRANCIARD représentant ROCHE - BELLI Sylvette (113)

**S'abstient** : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 64 tantièmes.

ROUX Romain (64)

**Absents** : 80 copropriétaires totalisant 4685.

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

### **12. Souscription d'un contrat d'entretien des colonnes de chute**

CLE MASSE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5315 tantièmes.

L'AG valide la souscription d'un contrat d'entretien des canalisations auprès de la société HERA pour 2695€TTC/an (5ans).

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

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

### **13. Point d'information sur la procédure LOUA/SDC 2019**

CLE MASSE

Cette résolution est étudiée sans vote

2 assignations ont été délivrées :

- La première le 19 juin 2019 pour solliciter le rétablissement de la boîte aux lettres, uniquement contre le Syndicat des copropriétaires (dossier RG19/01558)

- La seconde le 21 novembre 2019 pour solliciter le rétablissement du nom dans la platine interphone, contre le Syndicat et contre le Syndic (dossier RG19/02189)

Une demande de jonction des procédures a été déposée par MME LOUA. Elle s'est désistée de sa demande de rétablissement des boîtes aux lettres par conclusions du 5/02/2020.

Aux termes de l'Ordonnance du 6/07/2020 statuant en référé, le Tribunal a :

- Joint les procédures
- Constaté le désistement de Madame LOUA s'agissant des boîtes aux lettres ;
- Rejeté les autres demandes de Madame LOUA ;
- Rejeté les demandes reconventionnelles du syndicat des copropriétaires tendant à condamner Madame LOUA à désencombrer le sas qui conduit aux réserves.

#### **14. Point d'information sur la procédure LOUA/SDC 2020 - Désignation de Maître Sandrine Vara pour la défense des intérêts du syndicat des copropriétaires**

CLE MASSE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Le syndic informe le syndicat des copropriétaires que l'assignation jointe en annexe a été reçue le 5/08/2020. En accord avec le conseil syndical, le syndic a saisi en urgence Maître VARA pour la défense des intrêts du syndicat.

Informée de l'assignation reçue par le syndicat des copropriétaires le 5/08/2020, l'assemblée générale après en avoir délibéré approuve la désignation de Maître Vara pour défendre les intérêts du syndicat des copropriétaires dans le cadre de la procédure l'opposant à M. Loua.

Afin de financer cette procédure, l'assemblée générale approuve l'émission d'un appel de fonds à hauteur de 3000€ à appeler au moment la rédaction des conclusions en réponse.

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

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

#### **15. Point d'information sur la procédure LOUA/SDC en annulation de l'AG de 26/06/2014 :**

CLE MASSE

Cette résolution est étudiée sans vote

Jugement du 19/09/2019 : annulation de l'AG - MME LOUA a été déboutée de ses demandes de remboursement. Sans conséquence pour le SDC car les résolutions ont été reprises dans l'AG du 17/12/2014.

#### **16. Approbation d'un accord à passer avec le cabinet Verlingue représentant l'assurance responsabilité civile de la régie Monplaisir en indemnisation du préjudice subi par le syndicat du fait du défaut de respect du délai de convocation de l'Assemblée générale du 26/06/2014:**

CLE MASSE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Etant rappelé que le Tribunal a annulé le PV de l'AG du 26 juin 2014 en considérant que le délai de convocation de 21 jours n'avait pas été respecté.

Dans les faits, il y avait exactement 21 jours entre le lendemain de la première présentation de la lettre recommandée et le jour de l'AG même.

Le Tribunal a considéré qu'il manquait 1 jour, le délai ayant du expirer la veille de l'AG.

La responsabilité du syndic de l'époque semble engagée. A ce titre, les demandes du syndic en place, en remboursement des frais de procédure exposés sont restées vaines auprès de la régie Monplaisir.

L'assurance responsabilité civile professionnelle propose l'indemnisation du syndicat à hauteur de 6750€.

L'assemblée générale approuve l'accord à passer avec le cabinet Verlingue intervenant en qualité d'assureur responsabilité civile professionnelle du cabinet Régie Monplaisir prévoyant l'indemnisation du syndicat des copropriétaires à hauteur de 6750€.

**Votent pour** : 64 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5195 tantièmes

**Vote contre** : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 42 tantièmes.

LANNIER AUDREY (42)

**S'abstient** : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 78 tantièmes.

COURTOIS NATHALIE (78)

**Absents** : 80 copropriétaires totalisant 4685.

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

**17. A DEFAUT DE VOTE POSITIF AUX RESOLUTIONS PRECEDENTES : Autorisation à donner au syndic d'ester à l'encontre de la régie Monplaisir pour obtenir le remboursement des frais de procédure exposés dans le dossier LOUA / SDC en annulation de l'AG du 26/06/2014**

CLE MASSE

Cette résolution est étudiée sans vote

Sans objet

**18. En cas de vote position au point précédent: Mandat à donner au syndic pour le choix de l'avocat dans le cadre de la procédure à mener à l'encontre de la régie Monplaisir**

CLE MASSE

Cette résolution est étudiée sans vote

Sans objet

**19. Désignation d'un bureau d'étude pour établir le cahier des charges et consulter les entreprises dans le cadre de la reprise de l'étanchéité de la toiture de l'allée 31**

CLE ALLEE 31 - BAT A

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6321 tantièmes.

L'assemblée générale valide la proposition du cabinet Bazin 1540€TTC pour l'étude de la réfection de l'étanchéité des terrasses. Un appel de fonds sera réalisé le 15/10/2020 pour 100%.

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

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

**20. Désignation d'un bureau d'étude pour établir le cahier des charges et consulter les entreprises dans le cadre de la reprise de l'étanchéité de la toiture de l'allée 33**

CLE ALLEE 33 - BAT C

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4101 tantièmes.

L'assemblée générale valide la proposition du cabinet Bazin 1320€TTC pour l'étude de la réfection de l'étanchéité des terrasses. Un appel de fonds sera réalisé le 15/10/2020 pour 100%.

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

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

**21. Désignation d'un bureau d'étude pour établir le cahier des charges et consulter les entreprises dans le cadre de la reprise de l'étanchéité de la toiture de l'allée 35**

CLE ALLEE 35 - BAT B

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6250 tantièmes.

L'assemblée générale valide la proposition du cabinet Bazin 1540€TTC pour l'étude de la réfection de l'étanchéité des terrasses. Un appel de fonds sera réalisé le 15/10/2020 pour 100%.

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

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

**22. Validation de la charte de raccordement à la fibre optique**

CLE MASSE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5315 tantièmes.

L'assemblée générale valide la charte jointe à la convocation.

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

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

**23. TRAVAUX - Modalité de mise en place d'une nouvelle ligne électrique dédiée à la recharge des véhicules électrique dans les garages en sous-sols**

*CLE CHARGES GARAGES*

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 54 tantièmes.

L'assemblée générale décide de ré-évoquer ce projet à la prochaine AG.

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

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

**24. Sur demande de M. BERGEMIN (loit 326) : Autorisation à donner à M. BERGEMIN de procéder aux travaux de raccordement de son garage au tableau électrique des parties communes avec pose d'un sous compteurs sous les réserves suivantes**

*CLE MASSE*

Cette résolution est étudiée sans vote

sans objet

**25. Sur demande de MME ROUSSELOT (lot 100) : Autorisation à donner à MME ROUSSELOT de procéder aux travaux de fermeture de son jardins avec le lot 101 sous les réserves suivantes**

*CLE MASSE*

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Mme Dussere nouvelle propriétaire du lot 100 propose de réévoquer cette question à la prochaine assemblée générale dans le souci de respecter les règles en place et l'harmonie du syndicat.

**Votent pour** : 58 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4507 tantièmes  
ALASSEUR BRETAUD . (106) - ALASSEUR OU BRETAUD Laurent ou Sandrin (9) - ALSO . (47) - BACH (9) - BACH Olivier (89) - BERGEMIN Cyril (115) - COURTOIS NATHALIE (78) - DUPASQUIER Yves (131) - DURET - MATHIOT Christophe - H (98) - GALLO \* ANNIE (106) - GILBERT GAELLE (63) - LAMALLE Laurence (72) - LANNIER AUDREY (42) - MASSOT Stéphane (32) - MEUNIER CECILE (43) - NOEL CLAIRE (95) - RIOU OU MLLE PROUVOST (97) - RIZARD JEAN PIERRE (96) - ROCHETTE JEAN (40) - ROUX Romain (64) - SESE (8) - SESE Christian (8) - SESE Christian et Nathalie (101) - THIAW MAME - NAFY (103) - VERDIER OU MLLE TRANCHARD . (98)  
ASSOGBA KOKOU (44) représentant BOUBENNEC Jean Philippe (94) - EL IMMO . (167)  
BERGEMIN \* (66) représentant EHRENSPERGER ANNE-SYLVIE (116)  
BRANCIARD (65) représentant KINIMO . (85) - LUDAIN (96)  
DELORME ALAIN (120) représentant BLANCHARD (93) - FARA . (104) - NICOLLIN GUY (10)  
GALLO ANNIE (106) représentant APPEL (101) - CADENE Fabienne (45) - CLUZEL . (91) - CUTELLE MARTHE (44) - PREMILLIEU (108)  
JANATI OU MME EYMARD (107) représentant MECHERI MICHEL (40) - VALVERDE JOSIANE (103)  
M. HOFFMANN représentant FRANCAIS JEANNE (68)  
PERSON ET MME ROMERO (92) représentant PERSON ALAIN (78)  
ROUSSELOT DANIELLE (8) représentant AUBRESPIN \* (44) - MARTIN JEAN CHRISTOPHE (111) - NEPLE (94) - TACHON GERARD (99)  
SARRAZIN - DUSSERRE (94) représentant BONNENBERGER (101) - COCCO TERESIO (62) - SCHMIDT CEDRIC (101)

**Votent contre** : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 808 tantièmes.

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

**Absents** : 80 copropriétaires totalisant 4685.

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

CLE MASSE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5315 tantièmes.

**Votent pour** : 58 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4507 tantièmes

**Votent contre** : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 808 tantièmes.

FONTAINE (113) - MONTEGRE ET MLE LAE . (107) - YILDIZ OU MLE TERNEAUD (119)  
BRANCIARD représentant ROCHE - BELLI Sylvette (113)

DUPASQUIER Yves représentant DUPASQUIER Arnaud (68) - HENRY (99) - THURET BEATRICE (84)

THIAW MAME - NAFY représentant BARTOUX (105)

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

**Absents** : 80 copropriétaires totalisant 4685.

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

**26. Sur demande de MME NOEL (lot 101) : Autorisation à donner à MME NOEL de procéder aux travaux de fermeture de son jardin avec le lot 100 et les parties communes sous les réserves suivantes**

CLE MASSE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Dans le même sens que la résolution précédente il est proposé de révoquer cette question à la prochaine assemblée générale dans le souci de respecter les règles en place et l'harmonie du syndicat.

**Votent pour** : 58 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4507 tantièmes

ALASSEUR BRETAUD . (106) - ALASSEUR OU BRETAUD Laurent ou Sandrin (9) - ALSO . (47) - BACH (9) - BACH Olivier (89) - BERGEMIN Cyril (115) - COURTOIS NATHALIE (78) - DUPASQUIER Yves (131) - DURET - MATHIOT Christophe - H (98) - GALLO \* ANNIE (106) - GILBERT GAELLE (63) - LAMALLE Laurence (72) - LANNIER AUDREY (42) - MASSOT Stéphane (32) - MEUNIER CECILE (43) - NOEL CLAIRE (95) - RIOU OU MLE PROUVOST (97) - RIZARD JEAN PIERRE (96) - ROCHETTE JEAN (40) - ROUX Romain (64) - SESE (8) - SESE Christian (8) - SESE Christian et Nathalie (101) - THIAW MAME - NAFY (103) - VERDIER OU MLE TRANCHARD . (98)

ASSOGBA KOKOU (44) représentant BOUBENNEC Jean Philippe (94) - EL IMMO . (167)

BERGEMIN \* (66) représentant EHRENSPERGER ANNE-SYLVE (116)

BRANCIARD (65) représentant KINIMO . (85) - LUDAIN (96)

DELORME ALAIN (120) représentant BLANCHARD (93) - FARA . (104) - NICOLLIN GUY (10)

GALLO ANNIE (106) représentant APPEL (101) - CADENE Fabienne (45) - CLUZEL . (91) - CUTELLE MARTHE (44) - PREMILLIEU (108)

JANATI OU MME EYMARD (107) représentant MECHERI MICHEL (40) - VALVERDE JOSIANE (103)

M. HOFFMANN représentant FRANCAIS JEANNE (68)

PERSON ET MME ROMERO (92) représentant PERSON ALAIN (78)

ROUSSELOT DANIELLE (8) représentant AUBRESPIN \* (44) - MARTIN JEAN CHRISTOPHE (111) - NEPLE (94) - TACHON GERARD (99)

SARRAZIN - DUSSERRE (94) représentant BONNENBERGER (101) - COCCO TERESIO (62) - SCHMIDT CEDRIC (101)

**Votent contre** : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 808 tantièmes.

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

**Absents** : 80 copropriétaires totalisant 4685.

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

CLE MASSE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5315 tantièmes.

**Votent pour** : 58 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4507 tantièmes

**Votent contre** : 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant 808 tantièmes.  
FONTAINE (113) - MONTEGRE ET MLE LAE . (107) - YILDIZ OU MLE TERNEAUD (119)  
BRANCIARD représentant ROCHE - BELLI Sylvette (113)  
DUPASQUIER Yves représentant DUPASQUIER Arnaud (68) - HENRY (99) - THURET  
BEATRICE (84)  
THIAW MAME - NAFY représentant BARTOUX (105)  
**S'abstient** : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.  
**Absents** : 80 copropriétaires totalisant 4685.

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

**27. Sur demande de M. GILBERT (loit 312) : Autorisation à donner à M. GILBERT de procéder aux travaux de remplacement des fenêtres et volets sous les réserves suivantes**

CLE MASSE

Cette résolution est étudiée sans vote

sans objet (demande déjà présentée et validé lors de la dernière AG).

**28. A la demande de de M. DELORME (lot 339 allée 35) et Mme GALLO (lot 338 allée 35), vente à leur profit du local, partie commune, situé au 6ème étage correspondant au local vide ordure désaffecté**

CLE MASSE

Type de vote : Double majorité (Art. 26), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Cette décision est prise à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, de tous les copropriétaires formant le syndicat des copropriétaires dans la mesure où le lot à créer disposera de tantièmes de masse générale conformément à la jurisprudence de la cour d'Appel de Paris (CA Paris 23è chambre, 4 septembre 2008).

En revanche, le prix de la vente sera réparti entre les seuls copropriétaires du bâtiment allée 35, s'agissant d'une partie commune spéciale aux termes du règlement de copropriété du 6/11/1984, conformément à l'article 16-1 de la loi du 10 juillet 1965, aux termes duquel "les sommes représentant le prix des parties communes cédées se divisent de plein droit entre les copropriétaires dans les lots desquels figuraient ces parties communes et proportionnellement à la quotité de ces parties afférentes à chaque lot."; et conformément à la jurisprudence de la cour de Cassation du mercredi 19 novembre 2014 (n°13-18925).

A la demande de M. DELORME et de MME GALLO, l'assemblée générale des copropriétaires accepte la vente, au profit de M. DELORME et de MME GALLO, du nouveau lot à créer correspondant au local vide ordure du 6ème étage désaffecté, partie commune d'environ 3.50m<sup>2</sup> (à déterminer par géomètre expert), à destination d'habitation, appartenant au syndicat des copropriétaires, pour un montant de 800€/m<sup>2</sup> (selon proposition de MME GALLO jointe à préciser par cette dernière lors de l'AG).

Le produit de la vente sera réparti entre les seuls copropriétaires de l'allée 35.

**Votent pour** : 56 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4322 tantièmes  
ALASSEUR BRETAUD . (106) - ALASSEUR OU BRETAUD Laurent ou Sandrin (9) - ALSO . (47) - BACH (9) - BACH Olivier (89) - BERGEMIN Cyril (115) - COURTOIS NATHALIE (78) - DURET - MATHIOT Christophe - H (98) - GALLO \* ANNIE (106) - GILBERT GAELLE (63) - LAMALLE Laurence (72) - LANNIER AUDREY (42) - MASSOT Stéphane (32) - MEUNIER CECILE (43) - MONTEGRE ET MLE LAE . (107) - RIZARD JEAN PIERRE (96) - ROCHETTE JEAN (40) - ROUX Romain (64) - SESE (8) - SESE Christian (8) - SESE Christian et Nathalie (101) - YILDIZ OU MLE TERNEAUD (119)  
ASSOGBA KOKOU (44) représentant BOUBENNEC Jean Philippe (94) - EL IMMO . (167)  
BERGEMIN \* (66) représentant EHRENSPERGER ANNE-SYLVIE (116)  
BRANCIARD (65) représentant KINIMO . (85) - LUDAIN (96) - ROCHE - BELLI Sylvette (113)  
DELORME ALAIN (120) représentant BLANCHARD (93) - FARA . (104) - NICOLLIN GUY (10)  
GALLO ANNIE (106) représentant APPEL (101) - CADENE Fabienne (45) - CLUZEL . (91) - CUTELLE MARTHE (44) - PREMILLIEU (108)  
JANATI OU MME EYMARD (107) représentant MECHERI MICHEL (40) - VALVERDE JOSIANE (103)  
M. HOFFMANN représentant FRANCAIS JEANNE (68)  
PERSON ET MME ROMERO (92) représentant PERSON ALAIN (78)

ROUSSELOT DANIELLE (8) représentant AUBRESPIN \* (44) - MARTIN JEAN CHRISTOPHE (111) - NEPLE (94) - TACHON GERARD (99)

SARRAZIN - DUSSERRE (94) représentant BONNENBERGER (101) - COCCO TERESIO (62) - SCHMIDT CEDRIC (101)

**Votent contre** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 574 tantièmes.

**S'abstiennent** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 419 tantièmes.

FONTAINE (113) - VERDIER OU MLE TRANCHARD . (98)

THIAW MAME - NAFY (103) représentant BARTOUX (105)

**Absents** : 80 copropriétaires totalisant 4685.

***L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 26, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 26-1, à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires***

CLE MASSE

**Votent pour** : 56 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4322 tantièmes

ALASSEUR BRETAUD . (106) - ALASSEUR OU BRETAUD Laurent ou Sandrin (9) - ALSO . (47) - BACH (9) - BACH Olivier (89) - BERGEMIN Cyril (115) - COURTOIS NATHALIE (78) - DURET - MATHIOT Christophe - H (98) - GALLO \* ANNIE (106) - GILBERT GAELLE (63) - LAMALLE Laurence (72) - LANNIER AUDREY (42) - MASSOT Stéphane (32) - MEUNIER CECILE (43) - MONTEGRE ET MLE LAE . (107) - RIZARD JEAN PIERRE (96) - ROCHETTE JEAN (40) - ROUX Romain (64) - SESE (8) - SESE Christian (8) - SESE Christian et Nathalie (101) - YILDIZ OU MLE TERNEAUD (119) ASSOGBA KOKOU (44) représentant BOUBENNEC Jean Philippe (94) - EL IMMO . (167) BERGEMIN \* (66) représentant EHRENSPERGER ANNE-SYLVIE (116) BRANCIARD (65) représentant KINIMO . (85) - LUDAIN (96) - ROCHE - BELLI Sylvette (113) DELORME ALAIN (120) représentant BLANCHARD (93) - FARA . (104) - NICOLLIN GUY (10) GALLO ANNIE (106) représentant APPEL (101) - CADENE Fabienne (45) - CLUZEL . (91) - CUTELLE MARTHE (44) - PREMILLIEU (108) JANATI OU MME EYMARD (107) représentant MECHERI MICHEL (40) - VALVERDE JOSIANE (103) M. HOFFMANN représentant FRANCAIS JEANNE (68) PERSON ET MME ROMERO (92) représentant PERSON ALAIN (78) ROUSSELOT DANIELLE (8) représentant AUBRESPIN \* (44) - MARTIN JEAN CHRISTOPHE (111) - NEPLE (94) - TACHON GERARD (99) SARRAZIN - DUSSERRE (94) représentant BONNENBERGER (101) - COCCO TERESIO (62) - SCHMIDT CEDRIC (101)

**Votent contre** : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 574 tantièmes.

**S'abstiennent** : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 419 tantièmes.

FONTAINE (113) - VERDIER OU MLE TRANCHARD . (98)

THIAW MAME - NAFY (103) représentant BARTOUX (105)

**Absents** : 80 copropriétaires totalisant 4685.

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

**29. En cas de vote positif à la résolution précédente, et à la demande de M. DELORME (lot 339 allée 35) et Mme GALLO (lot 338 allée 35) : création d'un lot de copropriété correspondant à l'ancien local vide-ordure situé sur le palier du 6ème étage de l'allée**

CLE MASSE

Cette résolution est étudiée sans vote

Sans objet

**30. En cas de vote positif à la résolution précédente, Modification du règlement de copropriété**

CLE MASSE

Cette résolution est étudiée sans vote

Sans objet

**31. Mandat à donner au syndic pour faire procéder à la modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division compte du vote des résolutions précédentes**

Cette résolution est étudiée sans vote

Sans objet

**32. Mandat à donner au syndic pour signer la vente du lot 341 nouvellement créé au profit de MME GALLO et de M. DELORME**

CLE MASSE

Cette résolution est étudiée sans vote

Sans objet

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

CLE MASSE

Cette résolution est étudiée sans vote

Sans objet

**34. Sur demande de MME GALLO (lot 338) : Autorisation à donner à MME GALLO de procéder aux travaux d'ouverture du gros de mur de refend et de pose d'une porte de communication avec le lot 341 sa propriété**

CLE ALLEE 35 - BAT B

Cette résolution est étudiée sans vote

Sans objet

**35. Sur demande de M. DELORME (lot 339) : Autorisation à donner à M. DELORME de procéder aux travaux d'ouverture du gros de mur de refend et de pose d'une porte de communication avec le lot 341**

CLE ALLEE 35 - BAT B

Cette résolution est étudiée sans vote

Sans objet

**36. Reflexion à propos de la mise en place de racks supplémentaires dans les locaux vélos**

CLE MASSE

Cette résolution est étudiée sans vote

Le CS travaillera sur le projet de mise en place d'un local vélo commun à tous.

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

**LE PRESIDENT**  
M. ALASSEUR

**LE SECRETAIRE**  
Le syndic



*copie certifiée conforme à l'original*

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

*"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phase du présent alinéa".*