

COSIALIS
5 RUE MARC BLOCH
69007 LYON

000040 1720095_1

M. GOY YANN
LE HAUT BROYS
45 RUE PONT JEROME
74800 LA ROCHE SUR FORON

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 4909 / 6592 tantièmes

Ont voté contre : 10 copropriétaires représentant 1683 / 6592 tantièmes

SCI AMFD (93), M. DUCLOS Nicolas (188), M. FEY Christophe (93) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian, M&ME GIBERT Michel (101) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian, M&ME LAGRESLE Christian (59), SAS NEORESID HOLDING (36), SARL POUILLAUDE DEVELOPPEMENT POUILLAUDE RICHARD (253) représenté(e) par M. DUCLOS Nicolas, - SARL MONTASUNI (DE MONTALIVET) (403) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian, . SCI SIAM (M. ESCHENBRENNER) (360) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian, M&ME TOURNAYRE Jean-Pierre (97)

Se sont abstenus : 10 copropriétaires représentant 1335 / 7927 tantièmes

MME ALGOUD Jacqueline (73), M./MME ARSAC Dominique / Viviane (191), M.&MME BOIS Christian & Carole (103), M/ME BORDAS Lionel / Catherine (104), M. BOYER Arnaud (102), MME DESBOS Marie-Françoise (58), MME GERBAUD Isabelle (98), . SARL MENDIMMO (M. MENDEZ) (401), M./MME SIMON/COMTE Alexandre/Mélanie (100), M&ME VALERI François (105)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 4909 / 6592 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Désignation du syndic : COSIALIS

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires

L'assemblée générale désigne COSIALIS (Confiance Immobilier S.A.S.U. titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 011 169 délivrée le 05/10/2022 par la CCI LYON et d'une garantie financière auprès de la CEGC) en qualité de syndic de l'ensemble immobilier pour une durée de 36 mois qui commencera le 26/02/2024 et prendra fin le 25/02/2027.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 46 copropriétaires représentant 5370 / 10000 tantièmes

Ont voté contre : 9 copropriétaires représentant 1595 / 10000 tantièmes

M. DUCLOS Nicolas (188), M&ME FERRY Stéphane (102), M. FEY Christophe (93) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian, M&ME GIBERT Michel (101) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian, M&ME LAGRESLE Christian (59), SAS NEORESID HOLDING (36), SARL POUILLAUDE DEVELOPPEMENT POUILLAUDE RICHARD (253) représenté(e) par M. DUCLOS Nicolas, - SARL MONTASUNI (DE MONTALIVET) (403) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian, . SCI SIAM (M. ESCHENBRENNER) (360) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian

Se sont abstenus : 6 copropriétaires représentant 962 / 10000 tantièmes

MME ALGOUD Jacqueline (73), M./MME ARSAC Dominique / Viviane (191), M. BOYER Arnaud (102), . SARL MENDIMMO (M. MENDEZ) (401), M&ME TOURNAYRE Jean-Pierre (97), M. TRIQUET Jean-Paul (98)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 5370 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Désignation des membres du conseil syndical : M. LEROY

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **M. LEROY.**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 7854 / 10000 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 73 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)

MME ALGOUD Jacqueline (73)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 7854 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Désignation des membres du conseil syndical : M. LAGRESLE

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **M. LAGRESLE**.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 7854 / 10000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 73 / 10000 tantièmes
 MME ALGOUD Jacqueline (73)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 7854 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Désignation des membres du conseil syndical : M. GOY

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **M. GOY**.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 7854 / 10000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 73 / 10000 tantièmes
 MME ALGOUD Jacqueline (73)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 7854 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Désignation des membres du conseil syndical : SCI SIAM - M. ESCHENBRENNER

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **SCI SIAM - M. ESCHENBRENNER**.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 60 copropriétaires représentant 7854 / 10000 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 73 / 10000 tantièmes
 MME ALGOUD Jacqueline (73)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 7854 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Désignation des membres du conseil syndical : (poste à pourvoir)

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **M. MONTALIVET**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 54 copropriétaires représentant 7143 / 10000 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 93 / 10000 tantièmes
 SCI AMFD (93)
Se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 593 / 10000 tantièmes
 MME ALGOUD Jacqueline (73), M. BOYER Arnaud (102), M. GANI Luka (85), M&ME HEGO Régis (97), .
 SCI LES QUATRE PIERRES (236)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 98 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)
 M. TRIQUET Jean-Paul (98)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 7143 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Désignation des membres du conseil syndical : (poste à pourvoir)

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de **membre du conseil syndical**, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, des articles 21 et 25 de la loi du 10/07/1965 et du décret du 17/03/1967, pour une durée de 36 mois : **M. LALAUZE**

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 54 copropriétaires représentant 7143 / 10000 tantièmes**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 93 / 10000 tantièmes
SCI AMFD (93)**Se sont abstenus :** 5 copropriétaires représentant 593 / 10000 tantièmesMME ALGOUD Jacqueline (73), M. BOYER Arnaud (102), M. GANI Luka (85), M&ME HEGO Régis (97),
SCI LES QUATRE PIERRES (236)**Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 98 / 10000 tantièmes (Vote par correspondance)
M. TRIQUET Jean-Paul (98)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 7143 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Montant des marchés et contrats - Consultation du conseil syndical obligatoire

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de fixer à 5.000 euros TTC, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures (autres que le contrat de syndic) à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire. Cette décision est prise pour toute la durée du mandat du syndic adopté au cours de la présente assemblée, soit pour 36 mois (du 26/02/2024 au 25/02/2027).

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 60 copropriétaires représentant 7834 / 10000 tantièmes**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 93 / 10000 tantièmes
SCI AMFD (93)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 7834 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence obligatoire

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de fixer à 5.000 euros TTC, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures (autres que le contrat de syndic) à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. Cette décision est prise pour toute la durée du mandat du syndic adopté au cours de la présente assemblée, soit pour 36 mois (du 26/02/2024 au 25/02/2027).

Résultat du vote :**Ont voté pour :** 60 copropriétaires représentant 7827 / 10000 tantièmes**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 100 / 10000 tantièmes
M./MME SIMON/COMTE Alexandre/Mélanie (100)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 7827 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Travaux de modification du raccordement au réseau public de distribution d'Electricité

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires

La copropriété le VALENCEY dispose actuellement d'une installation électrique hors norme et potentiellement à risque.

En effet, la résidence est propriétaire des transformateurs situés à l'intérieure de la résidence.

Cela a pour désavantage de mettre à la charge de la copropriété l'entretien et le remplacement futur des transformateurs et de présenter un risque d'incendie pour l'immeuble.

De plus, cet équipement est surdimensionné, plus de 400 KVA de puissance pour un besoin de 220 KVA. Ce surdimensionnement nous limite dans notre pouvoir de négociation auprès des fournisseurs d'électricité (compteur C3 au lieu d'un C4)

Nous vous proposons de modifier l'installation afin de basculer la propriété des équipements à ENEDIS et de souscrire un nouveau contrat de fourniture d'électricité dans des conditions plus avantageuses.

Selon le devis de la société ENEDIS d'un montant de 24.478,52€ TTC (-11.000€ TTC pris en charge par NEORESID (acompte)) joint à la convocation pour le Raccordement au Réseau Public de Distribution Electricité.

Selon le devis de la société TEC2E d'un montant de 44.114,68 TTC joint à la convocation pour la création de deux alimentations séparées au bâtiment (commun).

La simulation de la quote part individuelle est jointe à la convocation.

Résolution :

L'assemblée générale après avoir, pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- décide de réaliser les travaux de modification du raccordement au réseau public de distribution d'Electricité
- pour une réalisation à compter du 1er semestre 2024
- retient les propositions des sociétés ENEDIS et TEC2E d'un montant total de 68.593,20€ TTC
- vote le budget de 57.700€ exigible le 01/04/2024
- selon la clé de répartition : charges communes propriétaires hors commerces
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.
- autorise le syndic à passer commande.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 61 copropriétaires représentant 7927 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 7927 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Utilisation du fonds de travaux loi ALUR pour financer les travaux votés à la résolution précédente

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires

L'assemblée générale après avoir, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- décide d'utiliser le fonds de travaux loi ALUR appelé disponible d'un montant de 46.221,78 € pour financer les travaux de raccordement au réseau public de distribution d'Electricité votés à la résolution précédente
- décide en conséquence de restituer aux copropriétaires leur quote-part du fonds de travaux sur la base d'un montant de 46.227,78 euros
- en date du 01/04/2024
- selon la clé de répartition : charges communes propriétaires hors commerces

Résultat du vote :

Ont voté pour : 61 copropriétaires représentant 7927 / 10000 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 7927 / 10000 tantièmes.

RESOLUTION 19 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2024 au 31/12/2024

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du **budget modifié** joint à la convocation et délibéré, accepte le **budget prévisionnel pour l'exercice 2024** pour un montant total de **240.015 euros**.

Le budget est appelé en quatre provisions trimestrielles de 25% exigibles le premier jour de chaque trimestre. Conformément à la loi SRU du 13/12/2000, à défaut de paiement d'une provision trimestrielle de charges dans les délais impartis, la totalité des provisions trimestrielles de l'exercice deviendra exigible trente jours après la première mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant. Les frais

exposés par la copropriété pour le recouvrement de fonds à l'encontre du copropriétaire seront directement imputables à ce seul copropriétaire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 5947 / 7189 tantièmes

Ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 1242 / 7189 tantièmes

M. FEY Christophe (93) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian, M&ME GIBERT Michel (101) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian, M&ME LAGRESLE Christian (59), SAS NEORESID HOLDING (36), - SARL MONTASUNI (DE MONTALIVET) (403) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian, M.&MME SAUZEDE & BULLIARD Benjamin & Magali (93), . SCI SIAM (M. ESCHENBRENNER) (360) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian, M&ME TOURNAYRE Jean-Pierre (97)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 738 / 7927 tantièmes

M. BOYER Arnaud (102), MME DESBOS Marie-Françoise (58), M&ME EGLEME Jean-Marc (177), . SARL MENDIMMO (M. MENDEZ) (401)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 5947 / 7189 tantièmes.

RESOLUTION 20 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2025 au 31/12/2025

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget joint à la convocation et délibéré, accepte le **budget prévisionnel pour l'exercice 2025** pour un montant total de **240.115 euros**.

Le budget est appelé en quatre provisions trimestrielles de 25% exigibles le premier jour de chaque trimestre. Conformément à la loi SRU du 13/12/2000, à défaut de paiement d'une provision trimestrielle de charges dans les délais impartis, la totalité des provisions trimestrielles de l'exercice deviendra exigible trente jours après la première mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant. Les frais exposés par la copropriété pour le recouvrement de fonds à l'encontre du copropriétaire seront directement imputables à ce seul copropriétaire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 50 copropriétaires représentant 6124 / 7366 tantièmes

Ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 1242 / 7366 tantièmes

M. FEY Christophe (93) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian, M&ME GIBERT Michel (101) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian, M&ME LAGRESLE Christian (59), SAS NEORESID HOLDING (36), - SARL MONTASUNI (DE MONTALIVET) (403) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian, M.&MME SAUZEDE & BULLIARD Benjamin & Magali (93), . SCI SIAM (M. ESCHENBRENNER) (360) représenté(e) par M&ME LAGRESLE Christian, M&ME TOURNAYRE Jean-Pierre (97)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 561 / 7927 tantièmes

M. BOYER Arnaud (102), MME DESBOS Marie-Françoise (58), . SARL MENDIMMO (M. MENDEZ) (401)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 6124 / 7366 tantièmes.

RESOLUTION 21 : Informations sur la dématérialisation des notifications des convocations aux assemblées générales, procès-verbaux et mises en demeure

Majorité : Sans Vote

Vous avez la possibilité de recevoir les convocations aux assemblées générales, les procès-verbaux et les mises en demeure par voie électronique. Pour opter pour cette dématérialisation, remplissez le formulaire en annexe et retournez-le par courrier au 30 rue Elie Rochette, 69007 Lyon, ou par e-mail à adesmors@cosialis.fr.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 17h01.

Président
M. LEROY


Signé par M. LEROY

Secrétaire
M. JOLIOT


Signé par Jonathan JOLIOT

Scrutateur n°1
M&ME LAGRESLE


Signé par Christian LAGRESLE

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 d'UN MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

Rappel de l'ordre du jour**RESOLUTION 1 : Information pouvoir / vote par correspondance (sans vote)**Majorité : *SansVote***RESOLUTION 2 : Election du président de séance**Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 3 : Election du scrutateur de séance**Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 4 : Election du secrétaire de séance**Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 5 : Présentation du rapport du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission (sans vote)**Majorité : *SansVote***RESOLUTION 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023**Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 7 : Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2023**Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 8 : Désignation du syndic : COSIALIS**Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 9 : Désignation des membres du conseil syndical : M. LEROY**Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 10 : Désignation des membres du conseil syndical : M. LAGRESLE**Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 11 : Désignation des membres du conseil syndical : M. GOY**Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 12 : Désignation des membres du conseil syndical : SCI SIAM - M. ESCHENBRENNER**Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 13 : Désignation des membres du conseil syndical : (poste à pourvoir)**Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 14 : Désignation des membres du conseil syndical : (poste à pourvoir)**Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 15 : Montant des marchés et contrats - Consultation du conseil syndical obligatoire**Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 16 : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence obligatoire**Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 17 : Travaux de modification du raccordement au réseau public de distribution d'Electricité**Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 18 : Utilisation du fonds de travaux loi ALUR pour financer les travaux votés à la résolution précédente**Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 19 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2024 au 31/12/2024**Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 20 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2025 au 31/12/2025**Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges Communes Propriétaires***RESOLUTION 21 : Informations sur la dématérialisation des notifications des convocations aux assemblées générales, procès-verbaux et mises en demeure**Majorité : *SansVote*