



**RESIDENCE**  
**19 RUE PIERRE BOUVIER - 69270 FONTAINE SUR**  
**SAONE**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**  
**Du mercredi 26 avril 2023**



CP ID



# PROCÈS-VERBAL

---

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :**

**Gestionnaire : CAYUELA Olivier**  
04 72 75 71 06 - ocayuela@citya.com - 06 03 31 21 58

**Comptable : LEDAIN François**  
04.72.75.70.98 - fledain@citya.com -

**Assistante : GOURE Carla**  
- cgoure@citya.com -

**Négociateur Transaction : COLUSSI Anne-Sophie**  
0472757150 - acolussi@citya.com - 0672868321

Le mercredi 26 avril 2023 à 10h00, les copropriétaires de la résidence 19 RUE PIERRE BOUVIER - 69270 FONTAINE SUR SAONE se sont réunis Citya Vendome Lumière 107 rue Servient 69003 Lyon en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA VENDOME LUMIERE, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA VENDOME LUMIERE est représenté par CAYUELA Olivier.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 1 copropriétaires sur 6 sont présents ou valablement représentés et représentent 107 tantièmes / 1000 tantièmes.

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

représentant 893 tantièmes / 1000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

**RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit :

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 107 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 107 tantièmes.

**Votes pour** : 1 copropriétaire(s) représentant 107 tantièmes / 107 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 107 tantièmes / 107 tantièmes.**

**RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

et .

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 107 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 107 tantièmes.

**Votes pour** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 107

**Non VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 107 tantièmes

N'ont pas pris part au vote :

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**  
**Soit 0 tantièmes / 0 tantièmes.**

**RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2022 au 31/12/2022 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2022 au 31/12/2022, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 5 604,15 EUROS TTC.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 107 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 107 tantièmes.

**Votes pour** : 1 copropriétaire(s) représentant 107 tantièmes / 107 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 107 tantièmes / 107 tantièmes.**

**RESOLUTION N°04: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2024 au 31/12/2024. Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/01/2024 et finissant le 31/12/2024 arrêté à la somme de 6 400 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 107 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 107 tantièmes.

**Votes pour** : 1 copropriétaire(s) représentant 107 tantièmes / 107 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 107 tantièmes / 107 tantièmes.**

**RESOLUTION N°05: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière du lot de [REDACTED] pour la mise en vente aux enchères publiques Article 24**

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de propriétaire du lot 0008, à savoir jugement obtenu en 2021 en condamnation au règlement de la somme de 3 056 € principale, 300 euros au titre de l'article 700 et aux dépens.

A ce jour le débiteur a un solde débiteur, de la somme de 6 295.93 euros au jour de la convocation et hors appel de fonds du mois de juin.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière du lot n°0008 appartenant à [REDACTED]

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 107 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 107 tantièmes.

**Votes pour** : 1 copropriétaire(s) représentant 107 tantièmes / 107 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 107 tantièmes / 107 tantièmes.**

**RESOLUTION N°06: Fixation de la mise à prix Article 24**

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 15 000 EUROS. Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndic des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Dans cette hypothèse, l'assemblée générale donne, dès à présent, mandat au syndic de :

- procéder aux règlements dans le budget courant
- faire procéder, par tout moyen et voie de droit, à l'expulsion de tout occupant éventuel.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 107 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 107 tantièmes.

**Votes pour** : 1 copropriétaire(s) représentant 107 tantièmes / 107 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
Soit 107 tantièmes / 107 tantièmes.

**RESOLUTION N°07: Point d'information : Pose des coiffes sur les compteurs d'eau Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.**

Plusieurs compteurs d'eau qui ne disposent pas de coiffe. Celle-ci permet de faire la télérelève et permettre la répartition des charges d'eau à la consommation.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

**RESOLUTION N°08: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.**

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

\*\*\*\*\*

**Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.**

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h25.

**DISPOSITIONS LEGALES :**

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " 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 1 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 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa " .
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,



CITYA VENDOME LUMIERE

Directeur (trice),

Sébastien VIGHETTI

CITYA VENDOME LUMIERE

Gestionnaire Copropriété,

CAYUELA Olivier

**CITYA VENDOME LUMIERE**

107 Rue SERVIENT - CS 43525

69442 LYON CEDEX 03

Tél. 04 72 75 72 75 - Fax 04 72 75 72 74