

RESIDENCE
19 RUE PIERRE BOUVIER - 69270 FONTAINE SUR
SAONE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ordinaire
Du lundi 28 juin 2021





Procès-verbal Assemblée Générale



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : CANARD Clément
- ccanard@citya.com -

Comptable : PIN Jérôme
04 72 75 70 98 - jpin@citya.com -

Assistante : BEAUDEAU Marlène
- mbeaudeau@citya.com -

Négociateur Transaction : MERMILLON Anne Cécile
- amermillon@citya.com -

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic ■ i-Citya

Le **lundi 28 juin 2021 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 **ordinaire** 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 **CANARD Clément**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **1 copropriétaires sur 6** sont présents ou valablement représentés et représentent **243 tantièmes / 1000 tantièmes**.

AMBETGAB (243) -

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

représentant 757 tantièmes / 1000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- | | | |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| - Le Président du Conseil Syndical : | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Un membre du Conseil Syndical : | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| - Le Président de séance : [REDACTED] | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

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 : Société AMBETGAB.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 243 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : [REDACTED]

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 0 tantièmes / 0 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 :

pas de candidat

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 / 243 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 243 tantièmes / 243 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 243 tantièmes / 243 tantièmes.**

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/01/2020 au 31/12/2020 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical (S'IL EN EXISTE UN) 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 01/01/2020 au 31/12/2020, 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 4414,03 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 243 tantièmes / 243 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 243 tantièmes / 243 tantièmes.**

RESOLUTION N°04: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/01/2021 au 31/12/2021 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 19/11/2020 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du .01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 5000 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 5000 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/01/2021 au 31/12/2021

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 243 tantièmes / 243 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 243 tantièmes / 243 tantièmes.**

RESOLUTION N°05: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/01/2022 au 31/12/2022. 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 01/01/2022 et finissant le 31/12/2022 arrêté à la somme de 5000 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.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 243 tantièmes / 243 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 243 tantièmes / 243 tantièmes.**

RESOLUTION N°06: Election du conseil syndical. Article 24

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu(s) pour 1 an/3 ans est/sont :

Madame CUSSET, M. ou Mme PAYRARD.

Sont candidats:

AMBETGAB .

L'assemblée générale nomme pour une durée de 3 ans en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Société AMBETGAB

Face au manque de participation à l'assemblée générale, celle-ci étant souveraine, l'assemblée générale décide de forcer la majorité et procède au vote de la résolution à la majorité simple.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 243 tantièmes / 243 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 243 tantièmes / 243 tantièmes.**

RESOLUTION N°07: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès-verbaux et mises en demeure.

La mise en place de la Lettre Recommandée Electronique est un enjeu important en copropriété tant du point de vue écologique qu'économique.

Le syndic informe donc les copropriétaires de la mise en place de cette Lettre Recommandée Electronique pour les notifications des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par la société Q1C1.

Cette nouvelle prestation qui répond au décret 2015-1325 du 21/10/2015 permettrait de préserver 3 000 arbres par an et contribuera donc à la protection de la planète.

Elle permettra également une plus grande rapidité des échanges et vous évitera de devoir aller à LA POSTE au cas où vous n'êtes pas chez vous lors de la distribution du courrier.

Les copropriétaires suivants souhaitent recevoir leurs notifications et mise en demeure par Lettre Recommandée Electronique :

-
-
-
-

Les copropriétaires sont également informés qu'ils peuvent donner leur accord par tout moyen conférant date certaine.

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

RESOLUTION N°08: Participation à l'Assemblée Générale par Visioconférence ou Audioconférence. Article 24

L'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que les copropriétaires peuvent désormais participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout moyen de communication électronique.

L'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 pris pour application de cet article précise que l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence 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 syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

Informée de ces dispositions, l'assemblée générale décide de retenir la solution proposée par la société Q1C1 selon la proposition jointe à la convocation, (coût de 12,00 EUROS TTC par mois et par copropriété soit un total annuel de 144,00 EUROS TTC).

L'ensemble des coûts sera réparti conformément à la clé Charges Communes Générales.

Conformément aux dispositions de l'article 13-2 du décret du 17 mars 1967, le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par ce biais devra en informer le syndic par tout moyen trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale.

L'application de cette résolution sera bien entendue conditionnée à la disposition d'un réseau internet WIFI ou filaire suffisant dans la salle où se déroulera l'assemblée générale.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 243 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 243 tantièmes / 243 tantièmes.**

RESOLUTION N°09: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place d'un outil informatique par la société Q1C1 pour la tenue des assemblées générales par visioconférence. (NE PAS OUBLIER DE JOINDRE LA CONVENTION, NOTE A SUPPRIMER). Article 24

Conformément à l'art 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place d'un outil informatique pour la tenue des assemblées générales par visioconférence par la société Q1C1, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 243 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 243 tantièmes / 243 tantièmes.**

RESOLUTION N°10: Autorisation d'ester en justice Article 24

██████████ devait remettre en état la façade de son logement comme stipulé dans l'acte d'achat de son logement.

Celui-ci s'est permis de faire des agencements devant son logement en s'annexant des parties communes sans accord préalable de la copropriété.

Egalement, il n'entretient pas les végétaux dans ses jardinières et il y a eu un départ de feu.

L'assemblée générale, autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de ██████████ et de représenter la copropriété devant toutes juridictions, en ce incluse la Cour d'Appel, et faire appel à tous conseils nécessaires à la défense des intérêts de la copropriété, afin de lui demander de remettre en état la façade de l'immeuble, d'entretenir ses jardinières, et de remettre en état les parties communes qu'il s'est annexé sans accord des copropriétaires.

L'assemblée générale prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat et autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical.

L'assemblée générale fixe un budget de 8000€ pour cette procédure et autorise le syndic à procéder aux appels de fonds suivants sur la clé de répartition charges communes générales :

01/09/2021 pour 20% de la somme

01/10/2021 pour 20% de la somme

01/11/2021 pour 20% de la somme

01/12/2021 pour 20% de la somme
01/01/2022 pour 20% de la somme

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 243 tantièmes.

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 243 tantièmes / 243 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 243 tantièmes / 243 tantièmes.

RESOLUTION N°11: 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^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application 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 ou représentés.
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 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins 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, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h00.

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^{ère} 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 de grande instance 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

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

CITYA VENDOME LUMIERE

Gestionnaire Copropriété,

CANARD Clément

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



Signatures électroniques



Frank CREUSOT

Signé électroniquement
le 06/07/2021 à 07h38 UTC



