

RESIDENCE
18 RUE CLAUDE DRIVON - 42800 RIVE DE GIER

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du mardi 13 février 2024

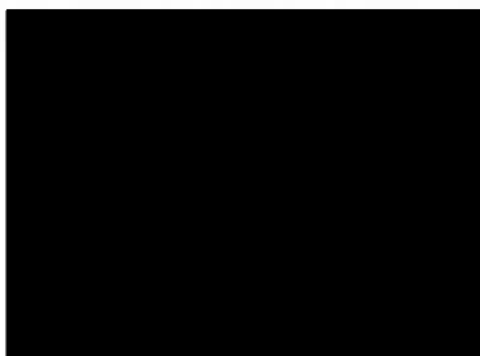




PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :



Le mardi 13 février 2024 à 18h00, les copropriétaires de la résidence 18 RUE CLAUDE DRIVON - 42800 RIVE DE GIER se sont réunis SALLE DE REUNION, CHEZ SCI CLARARD & SINET, 18 RUE CLAUDE DRIVON, 42800 RIVE DE GIER en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA NOVA, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA NOVA est représenté par IMBERT MAXENCE.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 3 copropriétaires sur 4 sont présents ou valablement représentés et représentent 779 tantièmes / 1000 tantièmes.

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

représentant 221 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 :
- Un membre du Conseil Syndical :
- Le Président de séance :

☐ OUI	☐ NON
☐ OUI	☐ NON
☐ OUI	☐ 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 :

désigné pour remplir les fonctions de président de séance.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 779 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 779 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 779 tantièmes / 779 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 779 tantièmes / 779 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 :

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.

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

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 779 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 779 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 779 tantièmes / 779 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 779 tantièmes / 779 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/07/2022 au 30/06/2023.

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/07/2022 au 30/06/2023.

RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2022 au 30/06/2023. (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'observation particulière 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 01/07/2022 au 30/06/2023, 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 6256,79 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 779 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 779 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 779 tantièmes / 779 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 779 tantièmes / 779 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/07/2022 au 30/06/2023. Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 30/06/2023.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 779 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 779 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 779 tantièmes / 779 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 779 tantièmes / 779 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA NOVA représenté par M. [REDACTED] son Président ou Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 4202 2022 000 000 031 délivrée par le Conseil de Commerce de LYON Métropole SAINT ETIENNE - ROANNE, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 36 (mois) qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 13 février 2024 pour se terminer le 13 février 2027.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 1.950 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne [REDACTED] pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 779 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 779 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

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 membre du conseil syndical de la résidence élu pour 3 ans est :

Sont candidats:

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

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 305 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 474 tantièmes / 1000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **474 tantièmes / 1000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 1000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°07 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 305 tantièmes / 474 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 474 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 474 tantièmes / 474 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Soit 474 tantièmes / 474 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 500 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 305 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 474 tantièmes / 1000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **474 tantièmes / 1000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 1000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

RESOLUTION N°08 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 305 tantièmes / 474 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 474 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 474 tantièmes / 474 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 474 tantièmes / 474 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 500 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 1000 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 779 tantièmes / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 779 tantièmes / 1000 tantièmes.

RESOLUTION N°09 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 779 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 779 tantièmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 779 tantièmes / 779 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 779 tantièmes / 779 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2024 au 30/06/2025. 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 01/07/2024 et finissant le 30/06/2025 arrêté à la somme de 6.545,00 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 : 1 copropriétaire(s) représentant 305 tantièmes / 779 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 779 tantièmes.

Votes pour : 2 copropriétaire(s) représentant 474 tantièmes / 779 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 474 tantièmes / 474 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Point d'information sur la procédure contentieuse à l'égard de

Toutes les informations sont données par le syndic concernant les procédures entreprises à l'égard de Monsieur Alexandre DELAGE.

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

RESOLUTION N°12: 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.

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 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 19 heures.

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 judiciaire du ressort duquel dépend l'immeuble.

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

Président(e) de séance,

[REDACTED]



CITYA NOVA

Directeur (trice)

[REDACTED]



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

[REDACTED]



CITYA NOVA

Gestionnaire Copropriété,

[REDACTED]



