

**RESIDENCE L'ARC EN CIEL
2 A 12 RUE DU CORDIER - 01000 BOURG EN BRESSE**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
Du jeudi 26 octobre 2023**



*Mr n cc
r*



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : PEREZ Nicolas
04.74.22.84.38 – nperez@citya.com -

Comptable : GRANDJEAN Charlotte
04.74.50.49.08 - cgrandjean@citya.com -

Assistante : JALLON Elodie
- ejallon@citya.com -

Négociateur Transaction : PINEL Christine
- cpinel@citya.com -

CC
AN
PV
K

Le jeudi 26 octobre 2023 à 17h00, les copropriétaires de la résidence L'ARC EN CIEL 2 A 12 RUE DU CORDIER - 01000 BOURG EN BRESSE se sont réunis L'ARC EN CIEL 2 x 12 RUE DES CORDIERS 01000 BOURG EN BRESSE en assemblée générale ORDINAIRE sur convocation du syndic CITYA PAYS DE L'AIN, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA PAYS DE L'AIN est représenté par PEREZ Nicolas

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 73 copropriétaires sur 97 sont présents ou valablement représentés et représentent 7782 tantièmes / 10000 tantièmes.

M. ou Melle BARBIER Bernard ou VUILLEMIN Isabelle (130) - M. ou Mme BENOIT René ou Michèle (155) représentant M. ou Mme CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133), M. ou Mme FAUGERES Lucien (96), S.C.I GUY André Monsieur GUY André (116) - Monsieur BERARD Michel (116) - Madame BEREIZIAT Nicole (79) - Monsieur BLANCHET Daniel (79) - M. ou Mme BOUILLE Gérard (195) - Madame CHARBONNEL Marie Danielle (131) représentant Monsieur SAVONNET Denis (128) - Melle COCHAUD MARIE-CLAUDE (177) représentant Madame COULPIER (130) - Madame CONTION Marie-Line (99) - Madame COURTIEUX Catherine (116) représentant Madame COLMARD Odette (99), Melle FROISSARD Odile (79) - M. ou Mme DARGAUD Paul (96) - Madame DE BOISSIEU Liliane (79) représentant Madame CARTERET Huguette (116) - M. ou Mme DEPLANCHE Maurice (96) - Madame DIOT Françoise (116) représentant Monsieur DIOT Georges (122) - Madame ECOCHARD Joelle (79) - Madame FRANCOIS Georgette (129) - Melle GALLARD Cécile (79) - Madame GIRARD Mireille (98) - Madame GREFFE Rachel (133) - M. ou Mme JENTON Jean Pierre (96) - Madame LEVY Daniele (119) - Monsieur LORENZINI Jean (116) représentant Madame FELIX Annie (96), Madame GARCIN Daniele (116), Madame PRITZY Anne-Marie (79) - M. ou Mme LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124) - Monsieur MARCHAND MAILLET PIERRE (130) représentant Madame DARNAND Josette (64), Madame ROUSSET Andrée (132) - Monsieur MASURE Olivier (64) représentant Madame MASURE Simone (183) - Madame MAZUY Madeleine (79) - Monsieur MEUNE Jean (148) - M. ou Mme MOREL Bernard ou Marie-Pascale (125) - M. ou Mme MUZY Roger (213) représentant Monsieur BOLOMIER Jean-Pierre (116), M. ou Mme FOUGERAND Norbert ou SY Abby (64), Monsieur SCHOB Franck (99) - Monsieur NEYRAUD Pierre-Olivier (79) représentant Madame BRESSOUX Angèle (116), Madame MARTIN Christiane (96), Madame RAVANAT Catherine (103) - M. ou Mme NEYROUD Jacques (96) - Madame OLIVIER Geneviève (96) - Madame PERRET Catherine (102) représentant Monsieur SCHMITT Pierre (113) - PLOUD représentant Monsieur CHAVAND Bernard (79), Monsieur GUILLERMIN Mathieu (98) - Melle RIFFAULT Sandrine (64) - Monsieur ROBIN Daniel (116) - Monsieur ROILLET Pierre (100) - M. ou Mme SAINTY Michel (17) - Madame TISSOT Léone (98) - TOURNIER représentant Madame KLERBER MICHON Marie-Anne (64) - Madame VACHERAND Evelyne (81) - VISINET Alain représentant Monsieur CATHELAND Pierre (116) - Indivision VISINET Alain (79) représentant Monsieur JANVIER Bernard (32), Madame MARGUERITE Elfride (102) - M. ou Mme VISINET Alain (131) représentant M. ou Mme GUILLET Elie (116) - Visinet représentant M. ou Mme CONTENT Pierre (135), Madame MUGNIER Jeanne (81) - Succession de WERNY Marie Luce (108) -

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

Succession de BASSET Josette (99), Madame BOUILLOUX Annie (96), M. ou Mme CAZOIR Christian (145), Monsieur CHAUDY Christian (64), Madame CHILOUT Mireille (96), Madame CHILOUT MIREILLE (100), Indivision CLERMIDY (142), Melle DANNENMULLER Isabelle (128), Indivision DERONGS (99), Madame GASBARRI Patricia (99), Monsieur GIRAUD Pierre-Yves (100), Madame GUICHARDON Jeanne (79), Madame HOWARTH Marie-Louise (147), Madame LAGUNAS Françoise (17), Monsieur LESCUYER Thierry (64), Madame LIBOT Laure (116), Monsieur MALLINGER Philippe (17), Madame MARTIN Pascale (35), Monsieur MERLE Bernard (64), Melle MOREL A.C. (143), M. ou Mme REVEL Roger (98), Madame SUPERSAX Audrey (108), Melle TERLON Claire (98), Monsieur VITTE Arnaud (64),

représentant 2218 tantièmes / 10000 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 : Melle COCHAUD MARIE-CLAUDE | <input checked="" type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

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 Melle COCHAUD MARIE-CLAUDE.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 100 tantièmes / 7782 tantièmes.
ROILLET Pierre (100),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7782 tantièmes.

Votes pour : 72 copropriétaire(s) représentant 7682 tantièmes / 7782 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7682 tantièmes / 7682 tantièmes.

cc
AV
AV

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 Madame COURTIEUX Catherine et Madame VISINET.

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 : 1 copropriétaire(s) représentant 100 tantièmes / 7782 tantièmes.
ROILLET Pierre (100),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7782 tantièmes.

Votes pour : 72 copropriétaire(s) représentant 7682 tantièmes / 7782 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7682 tantièmes / 7682 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.

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

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 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 167891,77 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7782 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7782 tantièmes.

Votes pour : 73 copropriétaire(s) représentant 7782 tantièmes / 7782 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 7782 tantièmes / 7782 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Approbation du compte travaux remplacement des skydomes Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le compte travaux relatif au remplacement des skydomes pour un montant de 13 500.00 EUROS TTC.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 254 tantièmes / 7782 tantièmes.
GALLARD Cécile (79), MAZUY Madeleine (79), NEYROUD Jacques (96),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7782 tantièmes.

Votes pour : 70 copropriétaire(s) représentant 7528 tantièmes / 7782 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7528 tantièmes / 7528 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation du compte travaux changement chaudière. Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe 4 jointe à la convocation et en avoir délibéré, approuve en sa forme, teneur, imputation et répartition le comptes travaux relatif au remplacement de la chaudière pour un montant de 134 788.60 EUROS TTC.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 277 tantièmes / 7782 tantièmes.
GALLARD Cécile (79), LEVY Daniele (119), MAZUY Madeleine (79),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 96 tantièmes / 7782 tantièmes.
NEYROUD Jacques (96),

Votes pour : 69 copropriétaire(s) représentant 7409 tantièmes / 7782 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7409 tantièmes / 7505 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Décision à prendre quant à la réaffectation du crédit de la régularisation du compte travaux remplacement de la chaudière au fonds travaux loi Alur Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Lors du vote en Assemblée Générale du remplacement de la chaudière, le budget avait été établi sans prendre en compte le montant des CEE (Certificat d'Economie d'Energie) auxquels la copropriété avait droit car le montant n'était pas connu à ce moment.

Suite au versement de ces CEE pour la somme de 30 270.42 euros TTC, la régularisation du compte travaux est créditrice de la somme de 23 302.16 euros TTC.

Ces travaux ont été financés par la fonds travaux loi Alur à hauteur de 90 000.00 euros TTC. Compte tenu des gros travaux à prévoir dans les années à venir, il est proposé à l'Assemblée de réaffecter le crédit de 23 302.16 euros TTC au fonds travaux loi Alur.

Cette réaffectation viendra s'ajouter au 5% habituels qui sont versés avec les appels de fonds.

L'Assemblée Générale, après avoir délibérée, vote et décide de réaffecter le crédit de la régularisation du compte travaux remplacement de la chaudière d'un montant de 23 302.16 euros TTC au fonds travaux loi Alur.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 254 tantièmes / 10000 tantièmes.
GALLARD Cécile (79), MAZUY Madeleine (79), NEYROUD Jacques (96),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 119 tantièmes / 10000 tantièmes.
LEVY Daniele (119),

Votes pour : 69 copropriétaire(s) représentant 7409 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 7409 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Désignation du syndic (contrats joints à la convocation en annexes). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les candidatures suivantes : CITYA PAYS DE L'AIN - BGI

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 158 tantièmes / 10000 tantièmes.
GALLARD Cécile (79), MAZUY Madeleine (79),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 71 copropriétaire(s) représentant 7624 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 7624 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°08 a: Désignation du syndic (contrats joints à la convocation en annexes). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Candidature du cabinet CITYA PAYS DE L'AIN:

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet CITYA PAYS DE L'AIN représenté par M. Philippe de COCK son gérant, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n°CPI 0101 2018 000 035 446 délivrée par la CCI DE L'AIN Garantie Financière assurée par GALIAN.

MV CC
NW R

Le syndic est nommé pour une durée de un an, deux mois et 5 jours qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 26 octobre 2023 pour se terminer le 31 décembre 2024.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 14 007.00 EUROS TTC avec un trimestre de gratuité) 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 M. / MME pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 158 tantièmes / 10000 tantièmes.
GALLARD Cécile (79), MAZUY Madeleine (79),

Votes contre : 67 copropriétaire(s) représentant 7253 tantièmes / 10000 tantièmes.
BARBIER Bernard ou VUILLEMIN Isabelle (130), BENOIT René ou Michèle (155), BERARD Michel (116), BEREIZIAT Nicole (79), BOLOMIER Jean-Pierre (116), BOUILLE Gérard (195), BRESSOUX Angèle (116), CARTERET Huguette (116), CATHELAND Pierre (116), CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133), CHARBONNEL Marie Danielle (131), CHAVAND Bernard (79), COCHAUD MARIE-CLAUDE (177), COLMARD Odette (99), CONTENT Pierre (135), CONTION Marie-Line (99), COULPIER (130), COURTIEUX Catherine (116), DARGAUD Paul (96), DARNAND Josette (64), DE BOISSIEU Liliane (79), DEPLANCHE Maurice (96), DIOT Françoise (116), DIOT Georges (122), ECOCHARD Joelle (79), FAUGERES Lucien (96), FELIX Annie (96), FOUGERAND Norbert ou SY Abby (64), FRANCOIS Georgette (129), FROISSARD Odile (79), GARCIN Daniele (116), GIRARD Mireille (98), GREFFE Rachel (133), GUILLERMIN Mathieu (98), GUILLET Elie (116), GUY André Monsieur GUY André (116), JANVIER Bernard (32), JENTON Jean Pierre (96), KLERBER MICHON Marie-Anne (64), LEVY Daniele (119), LORENZINI Jean (116), LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124), MARCHAND MAILLET PIERRE (130), MARGUERITE Elfride (102), MARTIN Christiane (96), MASURE Olivier (64), MASURE Simone (183), MEUNE Jean (148), MOREL Bernard ou Marie-Pascale (125), MUGNIER Jeanne (81), MUZY Roger (213), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), PERRET Catherine (102), PRITZY Anne-Marie (79), RAVANAT Catherine (103), RIFFAULT Sandrine (64), ROBIN Daniel (116), ROUSSET Andrée (132), SAINTY Michel (17), SAVONNET Denis (128), SCHMITT Pierre (113), SCHOB Franck (99), TISSOT Léone (98), VACHERAND Evelyne (81), VISINET Alain (79), VISINET Alain (131), WERNY Marie Luce (108),

Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 371 tantièmes / 10000 tantièmes.
BLANCHET Daniel (79), NEYROUD Jacques (96), OLIVIER Geneviève (96), ROILLET Pierre (100),

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 7253 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°08 b: Désignation du syndic (contrats joints à la convocation en annexes). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Candidature du cabinet BGI :

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le cabinet BGI représenté par MME Isabelle GUINOT, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 0101 2021 000 000 021 délivrée par la CCI DE L'AIN. Garantie Financière assurée par MEYLAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 3 ans qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 27 octobre 2023 pour se terminer le 26 octobre 2026.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 20 952.00 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 la président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 3 copropriétaire(s) représentant 256 tantièmes / 10000 tantièmes.
GALLARD Cécile (79), GUILLERMIN Mathieu (98), MAZUY Madeleine (79),

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 96 tantièmes / 10000 tantièmes.
NEYROUD Jacques (96),

Votes pour : 69 copropriétaire(s) représentant 7430 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 7430 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°09: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.07.2023 au 31.06.2024 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.07.2023 au 30.06.2024 pour un montant de 328.000,00 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 244000 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01.07.2023 au 30.06.2024.

CC: JV
ALL
R

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 : 1 copropriétaire(s) représentant 79 tantièmes / 7782 tantièmes.
GALLARD Cécile (79),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7782 tantièmes.

Votes pour : 71 copropriétaire(s) représentant 7624 tantièmes / 7782 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 79 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MAZUY Madeleine (79),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7624 tantièmes / 7624 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 258.000,00 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 : 3 copropriétaire(s) représentant 298 tantièmes / 7782 tantièmes.
GALLARD Cécile (79), LEVY Daniele (119), ROILLET Pierre (100),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7782 tantièmes.

Votes pour : 69 copropriétaire(s) représentant 7405 tantièmes / 7782 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 79 tantièmes
N'ont pas pris part au vote : MAZUY Madeleine (79),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 7405 tantièmes / 7405 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Délégation de pouvoir au Conseil Syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Conformément aux articles 21-1 à 21-5 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale :

- Donne pouvoir au conseil syndical de prendre toutes les décisions pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipement communs de l'immeuble relevant de la majorité de l'article 24 de la même loi. Le budget d'un montant maximum de 10 000.00 EUROS alloué au conseil syndical pour mettre en œuvre cette délégation de pouvoir est inclus dans le budget prévisionnel joint à la convocation. L'assemblée générale décide que cette délégation est accordée pour une période de 12 mois

Le Conseil Syndical ne pourra pas prendre de décision relative à l'approbation des comptes, la détermination du budget prévisionnel, ou les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires.

Le conseil syndical s'engage à rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant la prochaine assemblée générale votant l'approbation des comptes. A cet effet, il établira un rapport en vue de l'information des copropriétaires.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 79 tantièmes / 10000 tantièmes.
GALLARD Cécile (79),

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 72 copropriétaire(s) représentant 7703 tantièmes / 10000 tantièmes.

MV CC
NUT

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 7703 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Autorisation à donner Madame COURTIEUX, propriétaire des lots 159, 330 et 197 de l'état descriptif de division d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'un climatiseur affectant les parties communes de l'immeuble, Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du descriptif des travaux projetés joint à la convocation et après en avoir délibéré, décide d'autoriser Madame COURTIEUX, propriétaire des lots 159,330 et 197 de l'état descriptif de division, d'effectuer les travaux ayant pour objet l'installation d'un climatiseur affectant les parties communes de l'immeuble à ses frais exclusifs.

L'assemblée générale subordonne son autorisation au strict respect des obligations suivantes :

- Lesdits travaux ne doivent pas compromettre la stabilité de l'immeuble ni la sécurité de ses occupants ;
- Ils doivent être conformes à la destination de l'immeuble telle qu'elle résulte des actes instituant de la copropriété, notamment de son règlement ;
- Ils ne doivent pas porter atteinte aux droits des copropriétaires sur leurs lots.

En conséquence Madame COURTIEUX s'oblige à :

- Consulter et choisir une entreprise ayant les qualifications autorisant les assurances décennales garantissant ce type de travaux.
- Réaliser un repérage amiante avant travaux devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019, et à en transmettre le rapport au syndic pour mise à jour du diagnostic technique amiante des parties communes.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour valider définitivement le projet de Madame COURTIEUX.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 158 tantièmes / 10000 tantièmes.
BLANCHET Daniel (79), GALLARD Cécile (79),

Votes pour : 71 copropriétaire(s) représentant 7624 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Soit 7624 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°13: 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.

C. C. M. V.
A. U.

F

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 19h30.

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

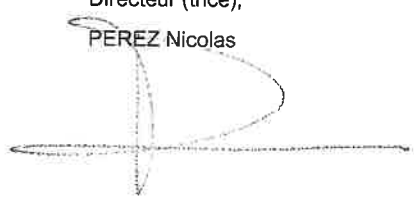
Melle COCHAUD MARIE-CLAUDE



CITYA PAYS DE L'AIN

Directeur (trice),

PEREZ Nicolas



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

Madame COURTIEUX Catherine



Madame VISINET



M. V.

