

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

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE  
Du mardi 30 novembre 2021**

*Handwritten signature: n u JPS M.V.*



# PROCÈS-VERBAL

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :**

**Gestionnaire : REVEL Marianne**

04.74.50.49.04 - mrevel@citya.com - 06.76.23.38.78

**Comptable : GRANDJEAN Charlotte**

04.74.50.49.08 - cgrandjean@citya.com -

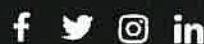
**Assistante : BERNARD Nelly**

04 74 50 49 05 - nbernard@citya.com -

**Négociateur Transaction : GUILLERMIN Mathieu**

04.74.22.84.34 - mguillermin@citya.com - 06.63.91.68.76

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic ■ citya.com



Handwritten notes in blue ink at the bottom right of the page, including "A W JPS" and "H.V."

Le mardi 30 novembre 2021 à 16h30, les copropriétaires de la résidence L'ARC EN CIEL 2 A 12 RUE DU CORDIER - 01000 BOURG EN BRESSE se sont réunis SALLE DE L' A.G.L.C.A. GRANDE SALLE SPECTACLE 4, ALLEE DES BROTEAUX 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 REVEL Marianne.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 61 copropriétaires sur 97 sont présents ou valablement représentés et représentent 6596 tantièmes / 10000 tantièmes.

M. ou Mme BENOIT René ou Michèle (155) représentant S.C.I GUY André Monsieur GUY André (116), Monsieur NEYRAUD Pierre-Olivier (79) - Monsieur BERARD Michel (116) - Madame BEREZIAT Nicole (79) - M. ou Mme BOUILLE Gérard (195) - Monsieur CATHELAND Pierre (116) - M. ou Mme CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133) - Madame CHARBONNEL Marie Danièle (131) représentant Monsieur JANVIER Bernard (32), Monsieur LIMOUSIN Eric (98), Melle WERNY Marie Luce (108) - Monsieur CHAUDY Christian (64) - Melle COCHAUD MARIE-CLAUDE (177) représentant Madame COULPIER (130), Madame ROUSSET Andrée (132) - Madame CONTION Marie-Line (99) - Madame COURTIEUX Catherine (116) représentant Madame COLMARD Odette (99), M. ou Mme FAUGERES Lucien (96), Madame OLIVIER Geneviève (96) - M. ou Mme DARGAUD Paul (96) - M. ou Mme DEPLANCHE Maurice (96) - Monsieur DIOT Georges (122) - Madame ECOCHARD Joelle (79) - Madame FELIX Annie (96) - M. ou Mme FOUGERAND Norbert ou SY Abby (64) - Madame FRANCOIS Georgette (129) représentant Madame GUICHARDON Jeanne (79) - Melle FROISSARD Odile (79) représentant Madame BRESSOUX Angèle (116), Madame CARTERET Huguette (116) - Melle GALLARD Cécile (79) - Madame GARCIN Daniele (116) - Madame GASBARRI Patricia (99) - Madame GREFFE Rachel (133) - M. ou Mme GUILLET Elle (116) - M. ou Mme JENTON Jean Pierre (96) - Monsieur LORENZINI Jean (116) - M. ou Mme LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124) - Monsieur MARCHAND MAILLET PIERRE (130) représentant Madame DARNAND Josette (64) - Madame MARTIN Christiane (96) - Monsieur MASURE Olivier (64) représentant M. ou Mme MASURE André (183) - MAZUY Marie-Claude représentant Madame MAZUY Madeleine (79) - Madame MUGNIER Jeanne (81) - M. ou Mme MUZY Roger (213) représentant Monsieur BOLOMIER Jean-Pierre (116), Monsieur GIRAUD Pierre-Yves (100), Monsieur MEUNE Jean (148) - M. ou Mme NEYROUD Jacques (96) - Madame PERRET Catherine (102) - Melle RIFFAULT Sandrine (64) - Monsieur ROBIN Daniel (116) - Madame TISSOT Léone (98) - Madame VACHERAND Evelyne (81) - Indivision VISINET Alain (79) - M. ou Mme VISINET Alain (131) représentant M. ou Mme CONTENT Pierre (135), Madame MARGUERITE Efride (102) -

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

M. ou Melle BARBIER Bernard ou VUILLEMIN Isabelle (130), Succession de BASSET Josette (99), Monsieur BLANCHET Daniel (79), Madame BOUILLOUX Annie (96), M. ou Mme CAZOIR Christian (145), Monsieur CHAVAND Bernard (79), Madame CHILOUT Mireille (96), Madame CHILOUT MIREILLE (100), Madame CLERMIDY Anne (142), Melle DANNENMULLER Isabelle (128), Madame DE BOISSIEU Liliane (79), S.C.I DE LA PREF (108), Indivision DERONGS (99), Madame DIOT Françoise (116), Madame DURANTE Huguette (79), Madame GIRARD Mireille (98), Madame HOWARTH Marie-Louise (147), Madame KLERBER MICHON Marie-Anne (64), Madame LAGUNAS Françoise (17), Monsieur LESCUYER Thierry (64), Madame LEVY Daniele (119), Madame LIBOT Laure (116), Monsieur MALLINGER Philippe (17), Monsieur MARTIN Jean Jacques (35), Monsieur MERLE Bernard (64), Melle MOREL A.C. (143), Madame RAVANAT Catherine (103), M. ou Mme REVEL Roger (98), Monsieur ROILLET Pierre (100), M. ou Mme SAINTY Michel (17), Monsieur SAVONNET Denis (128), Monsieur SCHMITT Pierre (113), Monsieur SCHOB Franck (99), Melle TERLON Claire (98), Madame VIOUGEAS Lucette (125), Monsieur VITTE Anaud (64),

représentant 3404 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 :
- Un membre du Conseil Syndical :
- Le Président de séance :

<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<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 présidente de séance, l'assemblée générale élit : Mme COCHAUD.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6596 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6596 tantièmes.

Votes pour : 60 copropriétaire(s) représentant 6474 tantièmes / 6596 tantièmes.

Non VOTANT : copropriétaire(s) 1 totalisant 122 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : DIOT Georges (122),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 6474 tantièmes / 6474 tantièmes.

*Nu JPS* *g.v.*



**RESOLUTION N°05: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2020 au 30/06/2021. (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 a 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 01/07/2020 au 30/06/2021, 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 200 507,03 euros TTC.

Cette somme est répartie comme suit: 183 860,40 euros de dépenses courantes et 16 646,63 euros de travaux.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6596 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6596 tantièmes.

**Votes pour :** 60 copropriétaire(s) représentant 6474 tantièmes / 6596 tantièmes.

**Non VOTANT :** copropriétaire(s) 1 totalisant 122 tantièmes  
N'ont pas pris part au vote : DIOT Georges (122),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 6474 tantièmes / 6474 tantièmes.**

**RESOLUTION N°06: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA PAYS DE L'AIN représenté par M. Pascal GUINET, Directeur, titulaire de la carte professionnelle gestion Immobilière n° 0101 2018 000 035 446 délivrée par la Chambre de Commerce de l'Ain; Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 2 ans, 1 mois et 12 jours qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 19/11/2021 pour se terminer le 31/12/2023.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 13 130,00 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, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

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

**Abstentions :** 1 copropriétaire(s) représentant 133 tantièmes / 10000 tantièmes.  
GREFFE Rachel (133),

**Votes contre :** 1 copropriétaire(s) représentant 122 tantièmes / 10000 tantièmes.  
DIOT Georges (122),

**Votes pour :** 59 copropriétaire(s) représentant 6341 tantièmes / 10000 tantièmes.,

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires:**  
**Soit 6341 tantièmes / 10000 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, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 3 ans sont :

Présidente du conseil syndical: Mme COCHAUD

Membres du conseil syndical:

Mme CHARBONNEL

M. CHAUDY

*M. CHAUDY J.P.S. M.V.*

Mme COURTIEUX

Mme FRANCOIS

Mme FROISSARD

Mme GARCIN

M. JENTON

M. LORENZINI

M. MARCHAND MAILLET

Mme MARTIN

M. MUSY

Mme VISINET

Mme FRANCOIS, Mme GARCIN et M. JENTON font connaître leur choix de ne pas se présenter à nouveau.

M. Olivier MASURE et M. Norbert FOUGERAND présentent leur candidature.

Après vote séparé des candidatures, M. Masure et M. FOUGERAND sont élus.

Le conseil syndical est réélu pour trois ans.

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

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

**Votes pour** : 61 copropriétaire(s) représentant 6596 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
Soit 6596 tantièmes / 10000 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 1 500,00 euros TTC.

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

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

**Votes pour** : 61 copropriétaire(s) représentant 6596 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
Soit 6596 tantièmes / 10000 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 1 500,00 euros TTC, soit 1 250,00 euros HT, 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 / 10000 tantièmes.

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

**Votes pour** : 61 copropriétaire(s) représentant 6596 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
Soit 6596 tantièmes / 10000 tantièmes.

M. V. J.P.J.

**RESOLUTION N°10: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2022 au 30/06/2023. 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 01/07/2022 et finissant le 30/06/2023 arrêté à la somme de 191 000,00 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.

**Abstentions :** 1 copropriétaire(s) représentant 122 tantièmes / 6596 tantièmes.  
DIOT Georges (122),

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6596 tantièmes.

**Votes pour :** 60 copropriétaire(s) représentant 6474 tantièmes / 6596 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 6474 tantièmes / 6474 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 :

- Prend acte que le conseil syndical est composé d'au moins 3 membres, et que la responsabilité civile de chaque membre est couverte par l'assurance Multirisque souscrite auprès des Mutuelles de l'Est.

- 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 6 000,00 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.

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

**Votes contre :** 1 copropriétaire(s) représentant 122 tantièmes / 10000 tantièmes.  
DIOT Georges (122),

**Votes pour :** 60 copropriétaire(s) représentant 6474 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 6474 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la condamnation des vides ordures de l'allée 6, gaine Est. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Devis joint à la convocation de l'entreprise SOURIAU SERVICES.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants : condamnation des vides ordures de l'allée est.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée: SOURIAU SERVICES

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SOURIAU SERVICES prévue pour un montant prévisionnel de 115,50 euros TTC par vide ordure, soit un montant total de 808,50 euros TTC.

Les fonds seront appelés le 01/01/2022, selon la clé vide ordures est .

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 552 tantièmes.

**Votes contre :** 2 copropriétaire(s) représentant 138 tantièmes / 552 tantièmes.  
CONTION Marie-Line (69), DIOT Georges (69),

**Votes pour :** 5 copropriétaire(s) représentant 345 tantièmes / 552 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 345 tantièmes / 552 tantièmes.**

Nu JPJ R.V.

**RESOLUTION N°13: Validation des honoraires pour travaux. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux constants : la condamnation des vides ordures précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 0% HT du montant HT des travaux soit zéro euros TTC.

Le syndic renonce à ses honoraires pour travaux.

**Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 552 tantièmes.**

**Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 207 tantièmes / 552 tantièmes.**  
CONTION Marie-Line (69), DIOT Georges (69), GARCIN Daniele (69),

**Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 276 tantièmes / 552 tantièmes.**

La résolution (article 25) ayant obtenu **276 tantièmes / 552 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à ..... tantièmes / 552 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.

**Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 483 tantièmes.**

**Votes contre : 3 copropriétaire(s) représentant 207 tantièmes / 483 tantièmes.**

CONTION Marie-Line (69), DIOT Georges (69), GARCIN Daniele (69),

**Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 276 tantièmes / 483 tantièmes.**

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

**Soit 276 tantièmes / 483 tantièmes.**

**RESOLUTION N°14: Ratification de la facture complémentaire de l'entreprise VENET pour la peinture des poteaux de la coursive. Article 24**

Lors de l'assemblée générale ordinaire du 24 novembre 2020, il a été adopté en résolution n°27, le devis de l'entreprise Venet pour un montant de 7 302,83 euros TTC, pour la peinture des poteaux de la coursive.

Un devis complémentaire, joint à la convocation, pour un montant de 550,00 euros TTC, a été validé par le conseil syndical.

L'assemblée ratifie cette dépense.

L'assemblée autorise le syndic à prélever cette dépense sur le fonds Alur, le 01/01/2022, conformément au financement voté en 2020.

**Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6596 tantièmes.**

**Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 122 tantièmes / 6596 tantièmes.**

DIOT Georges (122), **Votes pour : 60 copropriétaire(s) représentant 6474 tantièmes / 6596 tantièmes.**

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 6474 tantièmes / 6596 tantièmes.**

**RESOLUTION N°15: Décision du syndicat de souscrire un contrat de prestations d'assistance technique d'urgence 24/24h 7/7]. (contrat joint à la convocation en annexes). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'Assemblée Générale prend connaissance des nouvelles dispositions de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 qui autorisent depuis le 1er juin 2020 le syndic à conclure avec le syndicat une convention portant sur des prestations de services autres que celles relevant de sa mission de syndic.

Ainsi le syndicat décide :

- de souscrire au contrat d'assistance technique d'urgence 24/24h et 7/7] concernant les désordres en parties communes suivant les conditions jointes au contrat. Le prix sera de 1.20 EUROS TTC par lot principal et par mois.

L'assemblée générale prend acte que ce contrat sera révisable sur simple décision de l'assemblée générale.

Cette dépense sera intégrée au budget prévisionnel et répartie selon la clé de répartition des charges générales.

**Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 214 tantièmes / 10000 tantièmes.**

GREFFE Rachel (133), VACHERAND Evelyne (81),

*NW JPS M.V.*

**Votes contre** : 56 copropriétaire(s) représentant 6106 tantièmes / 10000 tantièmes.

BENOIT René ou Michèle (155), BERARD Michel (116), BEREZIAT Nicole (79), BOLOMIER Jean-Pierre (116), BOUILLE Gérard (195), BRESSOUX Angèle (116), CARTERET Huguette (116), CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133), CHARBONNEL Marie Danièle (131), CHAUDY Christian (64), 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), DEPLANCHE Maurice (96), 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), GASBARRI Patricia (99), GIRAUD Pierre-Yves (100), GUICHARDON Jeanne (79), GUILLET Elie (116), GUY André Monsieur GUY André (116), JANVIER Bernard (32), JENTON Jean Pierre (96), LIMOUSIN Eric (98), LORENZINI Jean (116), LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124), MARCHAND MAILLET PIERRE (130), MARGUERITE Elfride (102), MARTIN Christiane (96), MASURE André (183), MASURE Olivier (64), MAZUY Madeleine (79), MEUNE Jean (148), MUZY Roger (213), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), NEYROUD Jacques (96), OLIVIER Geneviève (96), PERRET Catherine (102), RIFFAULT Sandrine (64), ROBIN Daniel (116), ROUSSET Andrée (132), TISSOT Léone (98), VISINET Alain (79), VISINET Alain (131), WERNY Marie Luce (108).

**Votes pour** : 2 copropriétaire(s) représentant 195 tantièmes / 10000 tantièmes.

CATHELAND Pierre (116), GALLARD Cécile (79).

**Non VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 81 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : MUGNIER Jeanne (81).

**Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

Soit 6106 tantièmes / 10000 tantièmes.

**RESOLUTION N°16: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le changement de deux skydomes endommagés. Article 24**

Devis joint à la convocation des entreprises : GARCON ETANCHEITE.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants : changement de deux skydomes endommagés.

Un devis a été demandé à l'entreprise BONNET BÂTIMENT, mais ne peut être soumis à l'assemblée car il n'inclu pas les skydomes.

L'assemblée générale examine et soumet au vote la proposition présentée : GARCON ETANCHEITE

Le coût est de 2 200,00 euros HT par skydome, maçonnerie comprise.

Un des skydomes sera pris en charge par notre assureur, soit en bris de glace, soit en dégradation des biens.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise GARCON ETANCHEITE prévue pour un montant prévisionnel de 4 400,00 euros HT, soient 4 840,00 euros TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4 840,00 euros HT seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges garages.

L'appel de fonds aura lieu en une fois, le 01/01/2022.

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 313 tantièmes / 6596 tantièmes.

BRESSOUX Angèle (116), CARTERET Huguette (116), MUGNIER Jeanne (81).

**Votes contre** : 46 copropriétaire(s) représentant 5049 tantièmes / 6596 tantièmes.

**Votes pour** : 12 copropriétaire(s) représentant 1234 tantièmes / 6596 tantièmes.

BERARD Michel (116), CATHELAND Pierre (116), CHAUDY Christian (64), CONTION Marie-Line (99), DIOT Georges (122), FELIX Annie (96), GALLARD Cécile (79), GARCIN Daniele (116), GREFFE Rachel (133), LORENZINI Jean (116), MARTIN Christiane (96), VACHERAND Evelyne (81).

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

Soit 5049 tantièmes / 6283 tantièmes.

**RESOLUTION N°17: Validation des honoraires pour travaux. Article 24**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : changement de deux skydomes endommagés précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 4% HT du montant HT des travaux soit ..... euros TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 16.

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 133 tantièmes / 6596 tantièmes.

GREFFE Rachel (133).

**Votes contre** : 52 copropriétaire(s) représentant 5699 tantièmes / 6596 tantièmes.

**Votes pour :** 7 copropriétaire(s) représentant 683 tantièmes / 6596 tantièmes.

CATHELAND Pierre (116), CHAUDY Christian (64), FELIX Annie (96), GALLARD Cécile (79), GARCIN Daniele (116), LORENZINI Jean (116), MARTIN Christiane (96).

**Non VOTANT :** copropriétaire(s) 1 totalisant 81 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : MUGNIER Jeanne (81).

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
Soit 5699 tantièmes / 6382 tantièmes.

**RESOLUTION N°18: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le changement de six skydomes. Article 24**

Devis joint à la convocation des entreprises : GARCON ETANCHEITE.

Le coût est de 2 200,00 euros HT par skydome, maçonnerie comprise.

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise GARCON ETANCHEITE prévue pour un montant prévisionnel de 13 200,00 euros HT, soient 14 520 euros TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 13 200,00 euros HT seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges garages.

L'appel de fonds aura lieu en deux fois , les 01/01/2022, pour 50% et 01/04/2022, pour 50%.

La gestionnaire précise que l'entreprise fait une réduction de 200,00 euros H.T. par skydome, ce qui porte le devis à 12 000,00 euros HT, soient 13 200 euros TTC.

**Abstentions :** 5 copropriétaire(s) représentant 607 tantièmes / 10 000 tantièmes.

BRESSOUX Angèle (116), CARTERET Huguette (115), GIRAUD Pierre-Yves (146), MUGNIER Jeanne (115), VACHERAND Evelyne (115).

**Votes contre :** 3 copropriétaire(s) représentant 337 tantièmes / 10 000 tantièmes.

BERARD Michel (107), GREFFE Rachel (115), MARTIN Christiane (115).

**Votes pour :** 37 copropriétaire(s) représentant 5877 tantièmes / 9393 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
Soit 5877 tantièmes / 9393 tantièmes.

**RESOLUTION N°19: Validation des honoraires pour travaux. Article 24**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : changement de six skydomes précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2,5% HT du montant HT des travaux soit 300 euros TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 18.

**Abstentions :** 4 copropriétaire(s) représentant 492 tantièmes / 10 000 tantièmes.

BRESSOUX Angèle (116), CARTERET Huguette (115), GIRAUD Pierre-Yves (146), VACHERAND Evelyne (115).

**Votes contre :** 3 copropriétaire(s) représentant 383 tantièmes / 10 000 tantièmes.

BERARD Michel (107), DIOT Georges (161), MARTIN Christiane (115).

**Votes pour :** 37 copropriétaire(s) représentant 5877 tantièmes / 9393 tantièmes.

**Non VOTANT :** copropriétaire(s) 1 totalisant 81 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : MUGNIER Jeanne (81).

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
Soit 5393 tantièmes / 5971 tantièmes.

**RESOLUTION N°20: Décision du syndicat des copropriétaires de souscrire un contrat d'assurance COPROTECT. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Ce contrat a pour objectif de protéger l'ensemble des copropriétaires contre les copropriétaires défaillants ne réglant pas leurs appels de fonds.

Le syndicat des copropriétaires après avoir pris connaissance des conditions générales et particulières de l'offre du contrat d'assurance COPROTECT, décide de le retenir moyennant la somme de 1 440,00 euros annuels.

*M. V. J.P.*

La prise d'effet de ce contrat sera à la date du 1er jour du prochain trimestre soit le 1er janvier 2022.

**Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 162 tantièmes / 10000 tantièmes.**  
MUGNIER Jeanne (81), VACHERAND Evelyne (81),

**Votes contre : 55 copropriétaire(s) représentant 6007 tantièmes / 10000 tantièmes.**  
BENOIT René ou Michèle (155), BEREZIAT Nicole (79), BOLOMIER Jean-Pierre (116), BOUILLE Gérard (195), BRESSOUX Angèle (116), CARTERET Huguette (116), CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133), CHARBONNEL Marie Danièle (131), CHAUDY Christian (64), 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), DEPLANCHE Maurice (96), DIOT Georges (122), ECOCHARD Joelle (79), FAUGERES Lucien (96), FELIX Annie (96), FOUGERAND Norbert ou SY Abby (64), FRANCOIS Georgette (129), FROISSARD Odile (79), GASBARRI Patricia (99), GIRAUD Pierre-Yves (100), GREFFE Rachel (133), GUICHARDON Jeanne (79), GUILLET Elle (116), GUY André Monsieur GUY André (116), JANVIER Bernard (32), JENTON Jean Pierre (96), LIMOUSIN Eric (98), LORENZINI Jean (116), LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124), MARCHAND MAILLET PIERRE (130), MARGUERITE Elfride (102), MARTIN Christiane (96), MASURE André (183), MASURE Olivier (64), MAZUY Madeleine (79), MEUNE Jean (148), MUZY Roger (213), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), NEYROUD Jacques (96), OLIVIER Geneviève (96), PERRET Catherine (102), RIFFAULT Sandrine (64), ROBIN Daniel (116), ROUSSET Andrée (132), TISSOT Léone (98), VISINET Alain (79), VISINET Alain (131), WERNY Marie Luce (108),

**Votes pour : 4 copropriétaire(s) représentant 427 tantièmes / 10000 tantièmes.**  
BERARD Michel (116), CATHELAND Pierre (116), GALLARD Cécile (79), GARCIN Daniele (116),

**Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
Soit 6007 tantièmes / 10000 tantièmes.

**RESOLUTION N°21: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance COPROTECT entre le syndicat et le syndic en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que le contrat d'assurance COPROTECT est assuré par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

**Abstentions : 5 copropriétaire(s) représentant 496 tantièmes / 10000 tantièmes.**  
DIOT Georges (122), FELIX Annie (96), GARCIN Daniele (116), MUGNIER Jeanne (81), VACHERAND Evelyne (81),

**Votes contre : 53 copropriétaire(s) représentant 5789 tantièmes / 10000 tantièmes.**  
BENOIT René ou Michèle (155), BERARD Michel (116), BEREZIAT Nicole (79), BOLOMIER Jean-Pierre (116), BOUILLE Gérard (195), BRESSOUX Angèle (116), CARTERET Huguette (116), CHABOT Jean Louis ou ROBIN Christiane (133), CHARBONNEL Marie Danièle (131), CHAUDY Christian (64), 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), DEPLANCHE Maurice (96), ECOCHARD Joelle (79), FAUGERES Lucien (96), FOUGERAND Norbert ou SY Abby (64), FRANCOIS Georgette (129), FROISSARD Odile (79), GASBARRI Patricia (99), GIRAUD Pierre-Yves (100), GREFFE Rachel (133), GUICHARDON Jeanne (79), GUILLET Elle (116), GUY André Monsieur GUY André (116), JANVIER Bernard (32), JENTON Jean Pierre (96), LIMOUSIN Eric (98), LOUVET Jean ou VITTE Raymonde (124), MARCHAND MAILLET PIERRE (130), MARGUERITE Elfride (102), MARTIN Christiane (96), MASURE André (183), MASURE Olivier (64), MAZUY Madeleine (79), MEUNE Jean (148), MUZY Roger (213), NEYRAUD Pierre-Olivier (79), NEYROUD Jacques (96), OLIVIER Geneviève (96), PERRET Catherine (102), RIFFAULT Sandrine (64), ROBIN Daniel (116), ROUSSET Andrée (132), TISSOT Léone (98), VISINET Alain (79), VISINET Alain (131), WERNY Marie Luce (108),

**Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 311 tantièmes / 10000 tantièmes.**  
CATHELAND Pierre (116), GALLARD Cécile (79), LORENZINI Jean (116),

**Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
Soit 5789 tantièmes / 10000 tantièmes.

**RESOLUTION N°22: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la mise en sécurité des alentours du bac à sable. Article 24**

Les dalles autour des bancs sont cassées ou enfoncées dans le sol, cela peut générer des blessures.

L'entreprise SOURIAU SERVICES sera mandatée pour acheter et poser de nouvelles dalles.

L'assemblée alloue un budget de 500 euros TTC, la facture sera payée à l'aide du fonds de travaux, le 01/01/2022.

**Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6596 tantièmes.**

**Votes contre : 57 copropriétaire(s) représentant 6150 tantièmes / 6596 tantièmes.**

M. W. J.P.T. M.V.

**Votes pour :** 4 copropriétaire(s) représentant 446 tantièmes / 6596 tantièmes.  
CATHELAND Pierre (116), GREFFE Rachel (133), LORENZINI Jean (116), VACHERAND Evelyne (81),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 6150 tantièmes / 6596 tantièmes.**

**RESOLUTION N°23: Validation des honoraires pour travaux. Article 24**

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants :  
réfection des alentours du bac à sable précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 0% HT du  
montant HT des travaux soit .....EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution  
numéro.....(attention vérifier le numéro de la résolution pour les travaux concernés).

Le syndic renonce à ses honoraires pour travaux.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6596 tantièmes.

**Votes contre :** 58 copropriétaire(s) représentant 6283 tantièmes / 6596 tantièmes.

**Votes pour :** 3 copropriétaire(s) représentant 313 tantièmes / 6596 tantièmes.  
CATHELAND Pierre (116), LORENZINI Jean (116), VACHERAND Evelyne (81),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
**Soit 6283 tantièmes / 6596 tantièmes.**

**RESOLUTION N°24: Rappel aux copropriétaires sur la nécessité de nettoyer les balcons.**

Les balcons sont privés.

Néanmoins, le manque d'entretien porte atteinte à l'aspect de l'ensemble, et peut, à terme porter atteinte à l'intégrité du bâtiment.

Un rappel est fait pour demander un entretien plus régulier.

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

**RESOLUTION N°25: Information sur les projets en cours.**

A la demande du conseil syndical un rappel est fait sur les sinistres en dégât des eaux, dont l'objectif est d'éviter de faire porter sur  
l'ensemble du syndicat des dépenses privées.

Toutes les canalisations, installations, évacuations jusqu'au compteur divisionnaire sont privées.

C'est donc l'assureur du copropriétaire qui prend en charge le sinistre.

Entre le compteur divisionnaire et l'extérieur c'est le bâtiment concerné, donc l'assureur de la copropriété, qui prend en charge.

Une question est posée sur les fuites en dalle.

Si la fuite provient réellement de la rupture d'une canalisation d'eau ou de chauffage, alors c'est bien pour le bâtiment, donc l'assureur  
de la copropriété.

Mais dans 95% des cas, la fuite, qui traverse la dalle, provient d'une évacuation privée, donc à régler entre les assureurs privés, et  
non par la copropriété.

La consigne est donc, dès qu'il y a une fuite, d'appeler son propre assureur, qui après recherche de fuite (frais compris dans les  
contrats), mettra en cause, ou pas, la copropriété, qui prendra le relais.

Enfin, une information est donnée sur les bornes de recharge pour les véhicules électriques, qui seront proposées lors de la prochaine  
assemblée, car, obligatoires.

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

**RESOLUTION N°26: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.**

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

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<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 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 des 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 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<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 de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

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

Présidente de séance,  
Mme COCHAUD

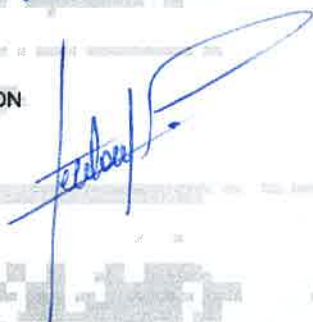
CITYA PAYS DE L'AIN

Directeur,  
GUINET Pascal

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



M. JENTON



CITYA PAYS DE L'AIN  
Gestionnaire Copropriété,  
REVEL Marianne

