

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

du 15 décembre 2021

Les copropriétaires de l'immeuble **CAP SUD - 16 Rue Michel Felizat - 69007 LYON** se sont réunis le mercredi 15 décembre 2021 à 18 h 30 à la régie GALYO, salle la fontain, 11 rue François Dauphin à Lyon (69002), à la suite de la convocation à l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES

Total : 14 copropriétaires totalisant ensemble 4973

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

ACHILLIMMO (225) - BOUVIER Bruno ou Valérie (490) - BUISSON / CRISPYN Jean-Michel / Marie- (175) - CAP SUD BRUN (188) - CARRON François ou Mathilde (212) - CERTIVIA (356) - CHAUBEAU - BERTRAND Cédric- Laure (339) - DELORME Philippe (398) - FAIVRE-PIERRET Jean-Charles ou (214) - GIRARD Pierrick (179) - GONTIER Emmanuel ou Catherine (166) - GREFFET Bruno (227) - KOULMANN Henri ou Christine (224) - LES GONES (184) - PEYCELON Pierre ou Adeline (254) - RAFFIER / ISIDORI (386) - SALINO S (579) - SCHMITTBIEL Etienne ou Pascale (231)

Total : 18 copropriétaires et 5027 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes **4973 sur 10000**

Copropriétaires **14 sur 32**

1 - DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

L'assemblée générale désigne Madame CUNIN en qualité de présidente de séance.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4599 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 374 tantièmes.

DUTRON PABION Nicolas ou Madel (374) (C)

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2 - DESIGNATION D'UN OU PLUSIEURS SCRUTATEURS

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

L'assemblée générale désigne Madame BADET en qualité de scrutatrice.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4599 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 374 tantièmes.

DUTRON PABION Nicolas ou Madel (374) (C)

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

3 - DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

RC FB

Conformément aux dispositions de l'art 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4973 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

4 - COMPTE RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

Le conseil syndica rend compte de sa mission.

5 - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 30062021

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

Il est rappelé que les copropriétaires pourront vérifier les pièces justificatives des charges de copropriété dans les 21 jours précédant l'assemblée générale, dans les bureaux du syndic, sur rendez-vous.

Information concernant le taux de TVA. Pour la bonne application du taux de TVA réduit sur les travaux éligibles et conformément à l'instruction fiscale du 16/3/2000 du Ministère de l'Economie des Finances et de l'Industrie, obligation est faite à chaque copropriétaire de remettre au syndic au plus tard lors de l'assemblée générale, l'attestation ci-jointe établie sur l'honneur, indiquant si l'affectation du ou des lots dont il est propriétaire est à usage total ou principal d'habitation ou non. A défaut de réponse par le copropriétaire, l'affectation du local ne pourra pas être établie, celui-ci sera considéré comme étant à usage autre que d'habitation et ne pourra bénéficier du taux réduit.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier (annexe 1),
 - le compte de gestion général de l'exercice clos (annexes 2 & 3),
 - l'état des charges de copropriété,
 - l'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice (annexes 4 & 5),
 - projet de comptes individuels de copropriété,
- approuve les comptes du syndicat pour la période du 1er juillet 2020 au 30 juin 2021.**

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4973 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

6 - QUITUS AU SYNDIC POUR SON ADMINISTRATION DE L'EXERCICE CLOS AU 30062021

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice clos au 30 juin 2021.

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4973 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

7 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01072022 AU 30062023

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

MC FB

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée, arrêté à la somme de 61 000.00 € TTC pour l'exercice du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 et qui sera appelé par quart, les dates d'exigibilité étant fixées le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice conformément aux dispositions légales actuellement en vigueur.

Ce budget prévisionnel est établi et adopté en fonction des taux de TVA applicables au jour de sa rédaction. En cas de modification de ces taux, le syndic est d'ores et déjà autorisé à modifier le budget prévisionnel et les appels de fonds afférents afin de les faire correspondre aux nouveaux taux applicables.

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4973 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

8 - DESIGNATION DU SYNDIC

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale désigne aux fonctions de syndic, GALYO SA, dont le siège social est situé 4, rue de la Charité à Lyon 2° titulaire de la carte professionnelle immobilière n° CPI 6901 2018 000 033 401 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne, garantie financière assurée par SOCAMAB (Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions) Tour Kupka B - 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX.

Le syndic est nommé pour une durée de trois ans qui commencera à courir le 1er janvier 2022 pour se terminer le 31 décembre 2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis au terme du contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4973 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4973 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

9 - SIGNATURE DU CONTRAT

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale désigne Madame CUNIN pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4973 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

MC FB

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4973 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

10 - DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Rappel des membres du conseil syndical :

- M. BADET
- M. DAURES
- M. MAILLARD
- M. SCHMITTBIEL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical et ce pour une durée identique à celle du mandat du syndic :

- M. BADET
- M. DAURES
- M. MAILLARD
- Mme CUNIN

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4973 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4973 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

11 - SEUIL DE CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CONSEIL SYNDICAL

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale fixe à 500.00 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4973 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

MC JB

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4973 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

12 - MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS ET MARCHES

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale fixe à 500.00 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4973 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

Votent pour : 14 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4973 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

13 - APPROBATION DE LA POSSIBILITE D'UTILISER LA VISIOCONFERENCE POUR LA TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

La loi ELAN du 23/11/2018 a, par l'insertion de l'article 17-1 A dans la loi du 10 juillet 1965, permis aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale par présence physique, par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Le décret N° 2019-650 du 28/06/2019 précise les conditions de cette participation :

Art. 13-1.-Pour l'application de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence 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 syndic des copropriétaires en supporte les coûts.

" Pour garantir la participation effective des copropriétaires, ces supports doivent, au moins, transmettre leur voix et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations.

" Art. 13-2.-Le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique en informe par tout moyen le syndic trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale. "

Afin de permettre la participation des copropriétaires par visioconférence, GALYO propose aux copropriétaires un outil intégré accessible directement depuis l'espace client du copropriétaire et met à disposition des salles permettant une retranscription visuelle des votes ainsi qu'une sonorisation suffisante permettant une bonne compréhension des débats.

Les copropriétaires souhaitant participer à l'assemblée au moyen de la visioconférence devront préalablement avoir créé leur espace client sur le site de GALYO

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- Adopte l'utilisation de la visioconférence pour la tenue des assemblées générales futures

lc FB

- Approuve le coût annuel d'utilisation de ce service, à la charge du syndicat des copropriétaires, qui s'élève à 150 € HT soit 180 € TTC
- Prend acte que la visioconférence ne pourra être utilisée que pour les seules assemblées tenues dans les bureaux du syndic.
- Prend acte que le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par visioconférence doit en informer le syndic, par écrit, trois jours francs au plus tard avant la tenue de l'assemblée

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4750 tantièmes.
Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 223 tantièmes.
VONGKOSY NOKHAM Vorada (223)
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14 - RAPPEL SUR L'EXISTENCE D'UN ACCES PERSONNALISE ET SECURISE EN LIGNE

Le syndic rappelle à l'assemblée générale que chaque copropriétaire dispose d'un espace client en ligne sur WWW.GALYO.FR via les codes qui sont inscrits sur chaque appel de fonds. Cet accès est personnalisable grâce à une adresse mail et un mot de passe.

Sur cet espace, il vous est possible de:

- régler vos charges en ligne
- consulter des documents concernant votre copropriété
- remplir votre formulaire de vote par correspondance
- participer à votre assemblée générale et voter en ligne si votre copropriété a opté pour la visioconférence.

Le syndic informe l'assemblée générale du maintien de la notification du procès-verbal par courrier recommandé aux seuls copropriétaires absents, opposants et/ou abstentionnistes, étant ici précisé que les décomptes individuels de charges de copropriété seront consultables sur l'espace client dans le mois suivant la tenue de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes.

15 - INFORMATION QUANT A LA REALISATION DE TRAVAUX D'ISOLATION DU RESEAU HYDRAULIQUE DE CHAUFFAGE / EAU CHAUDE SANITAIRE

Le syndic informe les copropriétaires avoir pris attache avec la société ALTO pour réaliser des travaux d'isolation du réseau de chauffage et eau chaude sanitaire.

La société ALTO a produit un devis à 3 015.00 € TTC mais qui, avec les aides de l'état, revient au syndicat à 0 €.

En accord avec le conseil syndical, ces travaux ont été validés.

16 - INFORMATION QUANT A LA REALISATION DE TRAVAUX D'ISOLATION DES POINTS SINGULIERS EN SOUS-STATION

Le syndic informe les copropriétaires avoir pris attache avec la société ALTO pour réaliser des travaux d'isolation du réseau de chauffage et eau chaude sanitaire.

La société ALTO a produit un devis à 2 814.30 € TTC mais qui, avec les aides de l'état, revient au syndicat à 0 €.

En accord avec le conseil syndical, ces travaux ont été validés.

17 - TRAVAUX D'ISOLATION DU RESEAU DE CHAUFFAGE / EAU CHAUDE SANITAIRE PASSANT DANS LES GAINES TECHNIQUES D'ETAGE

Ci-joint le compte rendu de la société ALTO.

Voir simulation de répartition des travaux jointe à la convocation.

- devis de l'entreprise ALTO : 3 300.00 € TTC

MC FB

171 - ISOLATION RESEAU CHAUFFAGE ECS - APPROBATION DES TRAVAUX

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4132 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Travaux d'isolation du réseau de chauffage / ECS passant en gaine technique des étages.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4132 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 4448 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

172 - ISOLATION RESEAU CHAUFFAGE ECS - CHOIX DE LA OU DES ENTREPRISES

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4132 tantièmes.

L'assemblée générale retient :

- La proposition établie par l'entreprise ALTO pour un montant de 3 300.00 € TTC.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4132 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 4448 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

173 - ISOLATION RESEAU CHAUFFAGE ECS - MANDAT A DONNER

SANS OBJET

174 - ISOLATION RESEAU CHAUFFAGE ECS - APPROBATION DES HONORAIRES DU SYNDIC S'AGISSANT DU SUIVI ADMINISTRATIF & FINANCIER

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4132 tantièmes.

L'assemblée générale approuve les honoraires de syndic s'agissant du suivi administratif et financier pour un montant de 99.00 € TTC établi conformément à la réglementation suivant la proposition de calcul suivante:

1ère tranche:

Jusqu'à 15 999 € TTC 3.00 % TTC soit 2,50 % HT

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4132 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 4448 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

175 - ISOLATION RESEAU CHAUFFAGE ECS - FINANCEMENT VIA LE FONDS DE TRAVAUX

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 8580 tantièmes.

Le syndic rappelle à l'assemblée générale que le fonds de travaux constitué suivant l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 peut être utilisé pour faire face aux dépenses autres que de maintenance résultant :

• Des travaux prescrits par les lois et règlements,

MC FB

• Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires y compris les études techniques et diagnostics

Pour information, à la date de la convocation, le fonds de travaux s'élevait à un montant de 13 559,76 €.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de prélever la somme de 3 399.00 € sur le fonds de travaux à la date du 15.02.2022 pour le financement des travaux décidés ci-dessus.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4132 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 4448 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4132 tantièmes.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4132 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 4448 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

176 - ISOLATION RESEAU CHAUFFAGE ECS - APPROBATION DES MODALITES DE PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE TRAVAUX ET DE VENTILATION DE LA DEPENSE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 8580 tantièmes.

L'assemblée générale décide que l'affectation du crédit lié à l'utilisation du fonds de travaux se fera sur la masse quand bien même la répartition des travaux ne relèverait pas des dépenses communes générales. La répartition de la dépense se fera, quant à elle, sur la clé de répartition concernée par les travaux. Dans ce cas, l'affectation des travaux et du fonds de travaux ne relevant pas de la même clé de répartition, il y aura de facto un solde qui sera généré sur le compte copropriétaire après validation des comptes travaux par l'assemblée générale.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4132 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 4448 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4132 tantièmes.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4132 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 4448 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

177 - ISOLATION RESEAU CHAUFFAGE ECS - APPROBATION DES MODALITES D'APPEL DE FONDS

SANS OBJET

MC FB

18 - TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA POMPE DE CHAUFFAGE

Voir simulation de répartition des travaux jointe à la convocation.

- devis de l'entreprise ATIS : 2 148.30 € TTC (prix maintenu malgré une hausse des prix de 7%)

181 - REMPLACEMENT POMPE CHAUFFAGE - APPROBATION DES TRAVAUX

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4132 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Travaux de remplacement de la pompe de chauffage.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4132 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 4448 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

182 - REMPLACEMENT POMPE CHAUFFAGE - CHOIX DE LA OU DES ENTREPRISES

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4132 tantièmes.

L'assemblée générale retient :

- La proposition établie par l'entreprise ATIS pour un montant de 2 148.30 € TTC.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4132 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 4448 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

183 - REMPLACEMENT POMPE CHAUFFAGE - MANDAT A DONNER

SANS OBJET

184 - REMPLACEMENT POMPE CHAUFFAGE - APPROBATION DES HONORAIRES DU SYNDIC S'AGISSANT DU SUIVI ADMINISTRATIF & FINANCIER

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4132 tantièmes.

L'assemblée générale approuve les honoraires de syndic s'agissant du suivi administratif et financier pour un montant de 64.45 € TTC établi conformément à la réglementation suivant la proposition de calcul suivante:

1ère tranche:

Jusqu'à 15 999 € TTC 3.00 % TTC soit 2,50 % HT

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4132 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 4448 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

185 - REMPLACEMENT POMPE CHAUFFAGE - FINANCEMENT VIA LE FONDS DE TRAVAUX

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 8580 tantièmes.

hc

FB

Le syndic rappelle à l'assemblée générale que le fonds de travaux constitué suivant l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 peut être utilisé pour faire face aux dépenses autres que de maintenance résultant :

- Des travaux prescrits par les lois et règlements,
- Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires y compris les études techniques et diagnostics

Pour information, à la date de la convocation, le fonds de travaux s'élevait à un montant de 13 559,76 €.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de prélever la somme de 2 212.75 € sur le fonds de travaux à la date du 15.02.2022 pour le financement des travaux décidés ci-dessus.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4132 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 4448 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4132 tantièmes.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4132 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 4448 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

186 - REMPLACEMENT POMPE CHAUFFAGE - APPROBATION DES MODALITES DE PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE TRAVAUX ET DE VENTILATION DE LA DEPENSE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 8580 tantièmes.

L'assemblée générale décide que l'affectation du crédit lié à l'utilisation du fonds de travaux se fera sur la masse quand bien même la répartition des travaux ne relèverait pas des dépenses communes générales. La répartition de la dépense se fera, quant à elle, sur la clé de répartition concernée par les travaux. Dans ce cas, l'affectation des travaux et du fonds de travaux ne relevant pas de la même clé de répartition, il y aura de facto un solde qui sera généré sur le compte copropriétaire après validation des comptes travaux par l'assemblée générale.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4132 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 4448 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4132 tantièmes.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4132 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 4448 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

MC FB

187 - REMPLACEMENT POMPE CHAUFFAGE - APPROBATION DES MODALITES D'APPEL DE FONDS

SANS OBJET

19 - TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN KIT GSM POUR L'ASCENSEUR

- devis de l'entreprise THYSSEN : 385.00 € TTC

191 - KIT GSM - APPROBATION DES TRAVAUX

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4965 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Travaux d'installation d'un kit GSM pour l'ascenseur.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4965 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 5035 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

192 - KIT GSM - CHOIX DE LA OU DES ENTREPRISES

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4965 tantièmes.

L'assemblée générale retient :

- La proposition établie par l'entreprise THYSSEN pour un montant de 385.00 € TTC.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4965 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 5035 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

193 - KIT GSM - APPROBATION DES HONORAIRES DU SYNDIC S'AGISSANT DU SUIVI ADMINISTRATIF & FINANCIER

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4965 tantièmes.

L'assemblée générale prend acte que le syndic ne prendra pas d'honoraires.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4965 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 5035 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

194 - KIT GSM - APPROBATION DES MODALITES D'APPEL DE FONDS

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4965 tantièmes.

Le budget total des travaux s'élève donc à la somme de 385.00 € TTC

L'assemblée générale prend acte que le syndic ne fera d'appel de fonds et que la facture sera réglée dans le cadre du budget de gestion annuel.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4965 tantièmes.

alc FB

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 17 copropriétaires totalisant 5035 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

20 - CONTRAT D'ASSURANCE MULTIRISQUES

Préambule : Le contrat d'assurance multirisque de la copropriété est souscrit auprès de NEXITY LAMY pour un montant annuel de 2 635.06 € TTC.

S'agissant de l'assurance partenaire de NEXITY, il est possible que l'assurance résilie le syndicat du fait du changement de syndic.

- devis du cabinet FILHET ALLARD (compagnie GENERALI) : 2 710.00 € TTC

201 - ASSURANCE MULTIRISQUE - APPROBATION DU CONTRAT

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide de souscrire un nouveau contrat d'assurance multirisques.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4720 tantièmes.

Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 253 tantièmes.

JACOUTOT Lionel ou Claudie (253) (C)

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

202 - ASSURANCE MULTIRISQUE - CHOIX DU CABINET

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

L'assemblée générale retient :

- La proposition établie par le cabinet FILHET ALLARD pour un montant de 2 710.00 € TTC.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4720 tantièmes.

Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 253 tantièmes.

JACOUTOT Lionel ou Claudie (253) (C)

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

21 - CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE

Préambule : Le contrat d'assurance protection juridique de la copropriété est souscrit auprès de NEXITY LAMY pour un montant annuel de 339.50 € TTC.

S'agissant de l'assurance partenaire de NEXITY, il est possible que l'assurance résilie le syndicat du fait du changement de syndic.

- devis du cabinet FILHET ALLARD : 395.00 € TTC

211 - ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE - APPROBATION DU CONTRAT

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

HC FB

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide de souscrire un nouveau contrat pour l'assurance protection juridique de la copropriété.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4720 tantièmes.
Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 253 tantièmes.
JACOUTOT Lionel ou Claudie (253) (C)
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

212 - ASSURANCE MULTIRISQIE - CHOIX DU CABINET

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

L'assemblée générale retient :

- La proposition établie par le cabinet FILHET ALLARD pour un montant de 395.00 € TTC.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4720 tantièmes.
Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 253 tantièmes.
JACOUTOT Lionel ou Claudie (253) (C)
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

22 - RATIFICATION DE L'AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES A DONNER A SARL PROVIM (lot 2)

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise la SCI PROVIM dont l'occupant du local est SENSAS, à effectuer les travaux privatifs suivants : Installation d'un cendrier en façade sous réserves du strict respect des conditions suivantes :

- les travaux devront être effectués dans les règles de l'art, par des entreprises qualifiées, sous le contrôle de l'architecte de l'immeuble, aux frais exclusifs de la SCI PROVIM,
- les conséquences dommageables éventuelles afférentes à l'exécution de ces travaux seront supportées sans réserves ni bénéfice de discussion par la SCI PROVIM,
- la SCI PROVIM fera son affaire personnelle de toutes autorisations administratives éventuelles. Ils devront justifier de ces dernières auprès du syndic.
- la SCI PROVIM devra justifier des attestations de garantie des entreprises et de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurance dommages-ouvrage (loi Spinetta 4 janvier 1978) préalablement à l'exécution des travaux.
- Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4803 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 170 tantièmes.
ALLAZ Christophe ou Isabelle (170) (C)

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4973 tantièmes.

Votent pour : 13 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4803 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 170 tantièmes.
ALLAZ Christophe ou Isabelle (170) (C)

RC

FB

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

23 - AUTORISATION DE TRAVAUX AFFECTANT LES PARTIES COMMUNES A DONNER A Monsieur et Madame BOUVIER (lot 24)

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur et Madame BOUVIER à effectuer les travaux privatifs suivants : Installation d'une climatisation sous réserves du strict respect des conditions suivantes :

- les travaux devront être effectués dans les règles de l'art, par des entreprises qualifiées, sous le contrôle de l'architecte de l'immeuble, aux frais exclusifs de Monsieur et Madame BOUVIER
- les conséquences dommageables éventuelles afférentes à l'exécution de ces travaux seront supportées sans réserves ni bénéfice de discussion par Monsieur et Madame BOUVIER
- Monsieur et Madame BOUVIER feront leur affaire personnelle de toutes autorisations administratives éventuelles. Ils devront justifier de ces dernières auprès du syndic.
- Monsieur et Madame BOUVIER devront justifier des attestations de garantie des entreprises et de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurance dommages-ouvrage (loi Spinetta 4 janvier 1978) préalablement à l'exécution des travaux.
- Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote pour : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 277 tantièmes.

DUMAS Michel ou Odile (277) (C)

Votent contre : 10 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3899 tantièmes.

S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 797 tantièmes.

ALLAZ Christophe ou Isabelle (170) (C) - DUTRON PABION Nicolas ou Madel (374) (C) - JACOUTOT Lionel ou Claudie (253) (C)

Absents : 18 copropriétaires totalisant 5027 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 25.

24 - INFORMATION INDEMNISATION SINISTRE - IRSI

Dans un souci de préservation des parties communes et afin de ne pas aggraver les charges relatives aux primes d'assurance payées par la copropriété, assurance amenée à intervenir dans de nombreux cas compte tenu de la convention liant les assureurs entre eux, le syndic demande à chaque copropriétaire de faire diligence et de s'adjoindre régulièrement les services d'un homme de l'art afin que les équipements de plomberie privatifs de son logement soient vérifiés.

De la même façon, afin d'éviter tout risque de sinistre incendie, le syndic rappelle à chaque copropriétaire, qu'il lui appartient de faire procéder aux travaux de vérification des équipements de gaz et d'électricité équipant son logement et d'engager les travaux rapidement, dans le cas où ceux-ci sont vétustes.

Dans le cadre de l'examen de ce point, le syndic informe l'assemblée générale de la modification de la convention applicable aux sinistres dégâts des eaux et incendie.

S'applique désormais pour les sinistres nés depuis le 1er juin 2018 " l'Indemnisation et Recours des Sinistres Immeuble " (IRSI), dans la mesure où la remise en état des dommages est inférieure à 5000 € HT.

Afin d'éviter la multiplication d'intervenants dans la prise en charge d'un sinistre chez un assuré, d'organiser et d'optimiser les recherches de fuites, il est possible de faire participer l'assureur du propriétaire non occupant (PNO). L'assurance désignée gestionnaire unique est celle du local sinistré.

- Pour les lots privatifs : c'est l'assureur de l'occupant du local sinistré et/ou l'assureur du propriétaire (PNO)

- Pour les parties communes : c'est l'assureur de l'immeuble.

Le rôle de l'assureur gestionnaire est de vérifier la matérialité des faits, effectuer la recherche de fuites, procéder à l'évaluation des dommages...

Pour les sinistres inférieurs à 1600 € HT, l'assureur gestionnaire prend en charge l'intégralité des dommages mobiliers et immobiliers

Pour les sinistres entre 1600 et 5000 € HT, l'assureur gestionnaire organise une expertise dont les conclusions seront opposables aux assureurs des parties.

S'agissant des recherches de fuites, elles seront donc organisées et prises en charge par l'assureur gestionnaire ou subsidiairement par l'assurance couvrant le risque immeuble, notamment dans le cas où des recherches " destructives " doivent être engagées.

RC FB

25 - INFORMATION DU SYNDIC SUR LE TRAITEMENT DE DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

L'assemblée générale prend acte que GALYO est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic. D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967. Les données à caractère personnel peuvent être transmises en tant que de besoin à tout service interne de GALYO S.A, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965. Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972). Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21. Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 - tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

26 - INFORMATION SUR LES NOUVELLES REGLES RELATIVES A L'ENVOI DEMATERIALISE DES NOTIFICATIONS ET DES MISES EN DEMEURE

Le syndic informe l'assemblée générale que le Décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis et relatif à diverses mesures concernant le fonctionnement de la copropriété est venu simplifier les règles relatives à l'envoi dématérialisé des notifications et des mises en demeure.

Désormais, et conformément à l'article 64-2 du décret du 17 mars 1967, les notifications des convocations, des procès-verbaux et les mises en demeure peuvent être faites au moyen d'un procédé électronique mis en œuvre par l'intermédiaire d'un prestataire de services de confiance qualifié et garantissant l'intégrité des données, la sécurité, ainsi que la traçabilité des communications, dans les conditions prévues aux articles 64-5 à 64-9 du même décret.

LetRECO, sera jusqu'à nouvel ordre ce prestataire de confiance qualifié.

Ainsi, si vous souhaitez bénéficier de ce service, il convient de nous donner votre accord exprès selon l'une des modalités suivantes :

- À tout moment, en nous adressant votre accord par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de sa réception.
- Au cours d'une assemblée générale. Votre accord sera alors mentionné sur le procès-verbal de l'assemblée générale
- En complétant et en nous renvoyant le formulaire joint à la présente convocation.

Une fois votre accord exprès donné, toutes les notifications et mises en demeure vous seront adressées par LetReco.

Conformément à l'article 64-6 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 2 juillet 2020, un avis électronique vous sera alors adressé dans votre boîte mail, par LetReco (letreco.simple@letreco.fr) afin de vous informer qu'un envoi électronique vous a été transmis.

Cet avis comportera :

1° Le nom de l'expéditeur de l'envoi électronique ;

2° L'objet de l'envoi électronique ;

3° Un lien hypertexte vous invitant à télécharger le contenu de l'envoi adressé par l'expéditeur, disponible pendant au moins vingt et un jours à compter de la transmission de l'avis électronique ;

4° La reproduction de la mention suivante : " En application du second alinéa de l'article 64-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, le délai que les notifications et mises en demeure par voie électronique font courir a pour point de départ le lendemain de la transmission de l'avis électronique au destinataire.

Passé un délai de 48 heures après la transmission de cet avis électronique, si vous n'avez pas procédé au téléchargement du contenu de l'envoi électronique vous recevrez un message de rappel.

Si malgré tout, vous ne procédez pas au téléchargement du contenu de l'envoi électronique, aucune lettre recommandée A.R version papier ne vous sera adressée, l'envoi électronique excluant un envoi papier.

Ce procédé électronique de transmission des notifications et des mises en demeure est un mode vertueux de transmission des documents car il participe au respect de l'environnement et permet également de diminuer les charges afférentes à ces envois.

MC FB

27 - QUESTIONS DIVERSES

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à **19 H 44** .

NOTIFICATION DE LA DECISION

L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le président, les assesseurs, et le secrétaire de séance.

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 et par la loi 2018-1021 dite loi Elan du 23 novembre 2018:

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :

"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

FAIT A LYON

le 15/12/21

LE 15/12/2021

LE PRESIDENT DE SEANCE



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE DE SEANCE



MC

FB