

Corbas, le 15 mai 2023

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU

15/05/2023

ZAC LES BALMES
69960 CORBAS

N° IMMATRICULATION : AF8001778

L'an deux mille vingt-trois, le quinze mai à 14h00, les copropriétaires de la Résidence **LE BOCAGE I** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic ELLIPSE SYNDIC, se sont réunis en assemblée générale Chez M.RAVEL LOIC PODOLOGUE PLACE GENERAL DE GAULLE 69960 Corbas.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

ADMIN. COMMUNE DE CORBAS représenté par M. LEGRAS Alain a été élu président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 9855 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 9855 / 9855 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election d'un scrutateur

....., est élu(e) Scrutateur (trice),

Résultat du vote :

Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote

RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

M. DEROUT Christy a été élu secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 9855 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 9855 / 9855 tantièmes.

La séance est ouverte à : 14h14.

Présent(s)	et 4 copropriétaire(s)	Représentant 9855 / 10096 tantièmes
représenté(s)		
Dont votant(s) par correspondance	0 copropriétaire(s)	Représentant 0 / 10096 tantièmes

Absent(s) 1 copropriétaire(s) Représentant 241 / 10096 tantièmes

Liste des absents

SCI LAMARD (241)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

**RESOLUTION 4 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2021
(Comptes joints à la convocation)**



L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, l'état des dépenses et les diverses annexes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 adressés à chaque copropriétaire ; approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 48 452.45 €.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 9855 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 9855 / 9855 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2021



L'Assemblée Générale donne quitus, sans réserve, pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2021.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 9855 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 9855 / 9855 tantièmes.

**RESOLUTION 6 : Ajustement du budget prévisionnel des dépenses courantes de
l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023**



L'assemblée générale, après examen du nouveau projet de budget joint à la présente convocation, et après en avoir délibéré, réajuste le budget du 01/01/2023 au 31/12/2023, préalablement arrêté à la somme de 42 270.00 euros TTC lors de la dernière assemblée générale, à la somme de 48 500.00 euros TTC.

Concernant les appels de fonds restants, ils seront en proportion du pourcentage de l'appel correspondant (25% ou 1/4) du nouveau budget.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 9855 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 9855 / 9855 tantièmes.

**RESOLUTION 7 : Approbation du Budget prévisionnel pour la période du 01/01/2024
au 31/12/2023** 

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide et fixe le montant du budget de l'exercice 2024, à la somme de 48 500.00 € TTC. Il sera susceptible d'actualisation lors de la prochaine assemblée générale. Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget voté, sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, 1ers avril, 1ers juillet et 1ers octobre. (Article 14-1 de la Loi du 10 juillet 1965)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 9855 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 9855 / 9855 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Désignation de SEMCODA - ELLIPSE en qualité de syndic 

L'assemblée générale nomme en qualité de syndic, la société SEMCODA, représentée par le service ELLIPSE Syndic, dont le siège social est situé au 50 rue du Pavillon-01009 Bourg en Bresse, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bourg en Bresse sous le numéro 759 200 751 B, représentée par Monsieur Bernard PERRET.

Le syndic est nommé pour une période de 1 an 1 mois et 15 jours à compter de la présente assemblée générale. La mission de syndic se terminera au plus tard le 30/06/2024. La mission, les honoraires d'un montant annuel de 2 055 € HT (soit 2 466.00 € TTC) et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le contrat de Syndic joint à la convocation de la présente Assemblée qu'elle accepte en l'état.

Le mandat est donné au président de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 10096 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 9855 / 10096 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Désignation du Conseil Syndical**RESOLUTION 9.1 : Nomination de M RAVEL** 


En qualité de membre du conseil syndical est nommé Monsieur RAVEL

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 10096 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 9855 / 10096 tantièmes.

RESOLUTION 9.2 : Nomination de M LEGRAS


En qualité de membre du conseil syndical est nommé Monsieur LEGRAS représentant la Mairie de Corbas 

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 10096 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 9855 / 10096 tantièmes.

RESOLUTION 9.3 : Nomination de M VILLARD


En qualité de membre du conseil syndical est nommé Monsieur VILLARD 

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 10096 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 9855 / 10096 tantièmes.

RESOLUTION 9.4 : Nomination de M BLOCHET

En qualité de membre du conseil syndical est nommé Monsieur BLOCHET représentant de la SEMCODA 

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 10096 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 9855 / 10096 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil syndical

L'assemblée générale décide de fixer à 1000.00 €, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 10096 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 9855 / 10096 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence 

L'assemblée générale décide de fixer à 1000.00 €, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 10096 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 9855 / 10096 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Travaux de remise en état des caniveaux de la toiture des commerces

RESOLUTION 12.1 : Décision à prendre de réaliser des travaux de remise en état des caniveaux 

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des différents devis, contrats et marchés notifiés et de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer les travaux de remise en état des caniveaux.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 9855 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 9855 / 9855 tantièmes.

RESOLUTION 12.2 : Choix de la société 

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des différents documents et après délibération, décide de retenir la société Les Cordistes Savoyards pour réaliser les travaux

Le montant des travaux, selon devis retenu, s'élève à 19 063.00 euros TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 9855 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 9855 / 9855 tantièmes.

RESOLUTION 12.5 : Détermination du budget travaux et du calendrier d'appels de fonds 

L'assemblée générale décide de fixer un budget travaux de 19 500 € TTC.

L'assemblée générale ayant pris acte que le syndic ne peut pas faire l'avance de trésorerie, approuve le calendrier des appels de fonds comme suit :

- 30 %, soit la somme de 5 850 euros, le 01/06/2023

- le solde, soit la somme de 13 650 euros, le 01/09/2023

Elle autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes de charges

" CHARGES COMMUNES GENERALES " et les modalités indiquées ci-dessus.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 9855 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 9855 / 9855 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Travaux de MOE sur la dalle du bâtiment garages

RESOLUTION 13.1 : Décision à prendre à réaliser des travaux de MOE : réfection de l'étanchéité des garages ✓

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des différents devis, contrats et marchés notifiés et de l'avis du conseil syndical, décide de confier l'étude, le suivi d'exécution et l'assistance à réception des travaux de réfection de l'étanchéité des garages à SYMBIOSE aménagement pour un montant de 7800 € TTC

Résultat du vote :

Ont voté pour : 1 copropriétaires représentant 700 / 700 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 700 / 700 tantièmes.

RESOLUTION 13.3 : Détermination du budget travaux et du calendrier des appels de fonds des travaux de MOE : réfection de l'étanchéité des garages ✓

L'assemblée générale décide, après discussion aux résolutions précédentes, de fixer un budget travaux de 7 800.00€ TTC.

L'assemblée générale ayant pris acte que le syndic ne peut pas faire l'avance de trésorerie, approuve le calendrier des appels de fonds comme suit :

- 100 %, le 01/07/2023

Elle autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les tantièmes de charges

" CHARGES GARAGES" et les modalités indiquées ci-dessus.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 1 copropriétaires représentant 700 / 700 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 700 / 700 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Cession d'une partie commune de la copropriété (parking)

L'assemblée générale, après avoir étudié toutes les pièces, et obtenu les informations nécessaires et après en avoir délibéré :

- Décide de céder, moyennant un de 1 € symbolique, la partie commune correspondant au futur lot décrit sur le projet de modification parcellaire cadastral pour 473 m²
- Mandate le syndic pour faire réaliser par un notaire l'acte modificatif nécessaire à la création d'un nouveau lot, représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes les déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix de la vente et donner quittance, élire domicile, faire publier l'acte modificatif du RCP et faire le nécessaire en vue de l'exécution de cette décision.
- Prend acte que les honoraires du syndic, les frais d'actes ainsi que tous les autres frais afférant à cette opération seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 9855 / 10096 tantièmes

Cette résolution est adoptée. La majorité des 2/3 des voix de l'ensemble des copropriétaires (soit au moins 6731 tantièmes) a été atteinte soit 9855 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Autorisation à la Mairie de Corbas d'intervenir en sous-sol pour les travaux de réfection de la place Charles de Gaulle

L'assemblée générale, après étude des différents documents, décide d'autoriser la Mairie de Corbas d'intervenir sur le bâtiment sis 6, 9 et 15 rue des Marronniers à Corbas, et plus particulièrement sur les garages en sous-sol, dans le cadre du projet de rénovation de la place Charles de Gaulle.

Le présent accord est donné pour intervenir sur la dalle des garages et les revêtements de sol et d'effectuer des sondages dans les sous-sols afin de reconnaître les fondations sous les poteaux. L'accès sera à demander à l'Agence SEMCODA de Villeurbanne.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 1 copropriétaires représentant 700 / 700 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 700 / 700 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Questions diverses

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15h07.

Président
M LEGRAS

Secrétaire
M. DEROUT

Alain LEGRAS

Signé par Alain LEGRAS



Gestionnaire Principal
de Copropriétés

Christy DEROUT

**Copie certifiée conforme
LE SYNDIC**

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 d'UN 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »