

LYON, le 03 octobre 2024

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU**  
**03/10/2024**52 RUE ANTOINE LUMIERE  
69008 LYON

N° IMMATRICULATION : AG1160043

L'an deux mille vingt-quatre, le trois octobre à 11h00, les copropriétaires de la Résidence **CLAIR AZUR** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic COSIALIS, se sont réunis en assemblée générale COSIALIS - SERVICE SYNDIC 30 RUE ELIE ROCHETTE 69007 LYON.

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

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

La séance est ouverte à : 11h07.

Présent(s) et représenté(s)	13 copropriétaire(s)	Représentant	2140 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	6 copropriétaire(s)	Représentant	852 / 10000 tantièmes
Absent(s)	59 copropriétaire(s)	Représentant	7860 / 10000 tantièmes

**Liste des absents**

MME ALIGON Freida (158), M. BAROU Christian (102), MME BAYLE-DIDIER Valérie (145), M.ME BENOIST & MELY-CESANA Benjamin & Fabienne (124), M.&MME BERTHE Vincent (108), M./MME BESSARD/COLIN Adrien/Charlotte (101), M/MME BISEAU Hervé/Marine (110), M. BONIN Nicolas (151), M/MME BOUGAULT Jean-Jacques/Paule (145), M/MME BOULAIS Laurent/Marie-Odile (96), - CAISSE D'EPARGNE RHONE ALPES (113), MME CARON Cindy (120), M/MME CASSAR Pierre/Dominique (192), M/MME CHARASSE Alexis/Fabienne (176), M/MME COHEN Thierry/Carole (113), M. CORMAN Yves (130), M/MME COZENOT Hervé/Isaure (149), M.ME DECOMBE Daniel/Dominique (172), M/MME DESCRAQUES Christian/Christine (108), M/MME DESSOLIN Philippe/Marie (105), M. DUFOUR Robert (115), M. DUPRESSOIRE Eric (118), MME EL SANYOUR Odile (166), M/MME FAVIER Franck/Catherine (109), MME GAUTIER Dominique (139), MME GILLOUX Natalie (193), M/MME GOUDEAU Jean-Jacques/Sophie (142), M. GRAVELLE Alain (106), MLES GROSSOEUVRE & CNUDE Amandine & Lilia (127), M/MME HENAULT Christophe/Auréli (116), M/MME HETUIN Alain/Christine (97), M/MME IENNE Gilles/Marie-France (172), . IND.KOUNDE/PAGE (KOUNDE M-CAROLINE) (111), MME JOLY Gaëlle (93), MME KREMER Françoise (180), M. KREMER Philippe (98), M. LABUSSIÈRE Bernard (110), M/MME LAFLEUR Philippe/Nathalie (155), MME LAMARLE Nadège (104), SCI LCB (121), SARL LES MABLETS (164), M/MME LIFANTE J.-Christophe/Alice (189), M. MARDIROSSIAN Armand (135), M. MARY Christian (121), M. MASSE Hervé (295), M.&MME MAZIMANN Jean-Daniel & Nancy (100), M.&MME MONCORGE Arnaud & Judith (110), M. MONLOUBOU Damien (100), M./MME MOSENGHINI/VUARIN-GROSJEAN Mario/Maryse/Marilyne (118), M/MME NODOT Pascal/Sabrina (180), M. OBINO Eric (114), M. ORLOWSKI Philippe (186), M. PETIT Michel (168), MME PONCET Margot (107), M/MME PRATABUY Gilles/Elke (116), M. SERVAIN Eric (162), M/MME SORAGNA Didier/Isabelle (98), M/MME TRICOT James/Laurence (107), MME VALLET KREMER Céline (100)

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

---

**RESOLUTION 1 : Information pouvoir / vote par correspondance (sans vote)**

Majorité : SansVote

Les copropriétaires qui ne pourront pas participer à l'assemblée générale pourront utiliser soit le pouvoir, soit le formulaire de vote par correspondance joints à la convocation.

Lorsque le copropriétaire vote par correspondance, il transmet au syndic, par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de sa réception, le formulaire joint à la convocation trois jours francs au plus tard avant

la réunion de l'assemblée générale. A défaut, il n'est pas tenu compte des votes exprimés dans ce formulaire.

par mail ou par voie postale :

Adresse mail : [adesmors@cosialis.fr](mailto:adesmors@cosialis.fr)

Adresse postale : COSIALIS - 30 rue Elie Rochette - 69007 LYON

Une même personne pourra recevoir plus de trois mandats de vote si le total des voix dont elle dispose n'excède pas 10% de la totalité des voix du Syndicat.

Ce point de l'ordre du jour ne fait pas l'objet d'un vote.

---

#### **RESOLUTION 2 : Election du président de séance**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



M.ME LANGARD Francis/Edith a été élu(e) président de séance.

#### **Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 13 copropriétaires représentant 2140 / 2140 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2140 / 2140 tantièmes.**

---

#### **RESOLUTION 3 : Election du scrutateur de séance**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



INDIV LASSAL/THONGSOUME Pierre/Sarah a été élu(e) scrutateur de séance.

#### **Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 13 copropriétaires représentant 2140 / 2140 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2140 / 2140 tantièmes.**

---

#### **RESOLUTION 4 : Election du secrétaire de séance**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



M. JOLIOT Jonathan a été élu(e) secrétaire de séance.

#### **Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 13 copropriétaires représentant 2140 / 2140 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2140 / 2140 tantièmes.**

---

#### **RESOLUTION 5 : Présentation du rapport du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission (sans vote)**

Majorité : *SansVote*

Conformément à l'article 22 du décret du 13/03/1967 modifié par l'article 15 du décret du 27/05/2004, L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil.

Ce point de l'ordre du jour ne fait pas l'objet d'un vote.

---

#### **RESOLUTION 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



Les comptes ont été vérifiés par le conseil syndical.

Les comptes de l'exercice arrêté au 31 mars 2024 sont annexés à la convocation :

Etat des dépenses (courantes et travaux)

Budgets prévisionnels et dépenses réalisées  
Annexes 1 à 8 du décret comptable du 14/03/2005.

La répartition individuelle de charges de l'exercice arrêté au 31 mars 2024 est jointe à la convocation. Elle ne sera définitive qu'après l'approbation des comptes et de la répartition des charges par l'assemblée.

*Conformément au décret n°2015-1907 du 30 décembre 2015 relatif aux modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges de copropriété, de la loi ALUR modifiant l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, les pièces justificatives de charges peuvent être consultées par les copropriétaires, au cabinet du syndic (30 rue Elie Rochette - 69007 Lyon ou 168 avenue d'Aix les bains - 74600 Seynod), pendant le délai s'écoulant entre la date de convocation de l'assemblée générale devant approuver les comptes et la tenue de celle-ci, les mardis et jeudis (sauf jours fériés) pendant les heures ouvrables prévues au contrat de syndic (soit de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 18h00). Les copropriétaires peuvent obtenir une copie de ces pièces à leurs frais. Les copropriétaires peuvent se faire assister par un membre du conseil syndical.*

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de **charges de l'exercice clos le 31 mars 2024** présentés par le syndic selon les documents joints à la convocation pour un montant total de **138.282,51 euros dont:**

- charges courantes = 123.963,07 euros
- travaux pose bandeau + centrale vigik = 4.911,50 euros
- travaux installation bloc BAL = 9.407,94 euros

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 13 copropriétaires représentant 2140 / 2140 tantièmes

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 2140 / 2140 tantièmes.**

---

#### **RESOLUTION 7 : Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/03/2024**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus, sans réserve, au syndic COSIALIS pour sa gestion arrêtée au 31 mars 2024.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 12 copropriétaires représentant 2037 / 2140 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 103 / 2140 tantièmes

M. CHARLES Thomas (103)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 2037 / 2140 tantièmes.**

---

#### **RESOLUTION 8 : Approbation du budget prévisionnel du 01/04/2024 au 31/03/2025**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du **budget modifié** joint à la convocation et délibéré, accepte le **budget prévisionnel pour l'exercice 2024/2025** pour un montant total de **136.025 euros**.

Le budget est appelé en quatre provisions trimestrielles de 25% exigibles le premier jour de chaque trimestre. Conformément à la loi SRU du 13/12/2000, à défaut de paiement d'une provision trimestrielle de charges dans les délais impartis, la totalité des provisions trimestrielles de l'exercice deviendra exigible trente jours après la première mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant. Les frais exposés par la copropriété pour le recouvrement de fonds à l'encontre du copropriétaire seront directement imputables à ce seul copropriétaire.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 12 copropriétaires représentant 2037 / 2140 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 103 / 2140 tantièmes

M. CHARLES Thomas (103)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 2037 / 2140 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 9 : Approbation du budget prévisionnel du 01/04/2025 au 31/03/2026**

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges Communes Generales



L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget joint à la convocation et délibéré, accepte le **budget prévisionnel pour l'exercice 2025/2026** pour un montant total de **136.675 euros**.

Le budget est appelé en quatre provisions trimestrielles de 25% exigibles le premier jour de chaque trimestre. Conformément à la loi SRU du 13/12/2000, à défaut de paiement d'une provision trimestrielle de charges dans les délais impartis, la totalité des provisions trimestrielles de l'exercice deviendra exigible trente jours après la première mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant. Les frais exposés par la copropriété pour le recouvrement de fonds à l'encontre du copropriétaire seront directement imputables à ce seul copropriétaire.

**Résultat du vote :**

**Ont voté pour :** 11 copropriétaires représentant 1913 / 2016 tantièmes

**A voté contre :** 1 copropriétaire représentant 103 / 2016 tantièmes  
M. CHARLES Thomas (103)

**S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 124 / 2140 tantièmes  
M./MME MEKNACI / NADIR JONES Mounir / Leila Fiona (124)

**Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 1913 / 2016 tantièmes.**

---

**RESOLUTION 10 : Point d'information sur les travaux de réfection de la moquette votés l'année dernière**

Majorité : SansVote

La réfection des moquettes des paliers n'a pas pu être réalisée suite à une infiltration. Nous attendons le passage de l'expert pour réaliser les travaux

Ce point de l'ordre du jour ne fait pas l'objet d'un vote.

---

**RESOLUTION 11 : Informations sur la dématérialisation des notifications des convocations aux assemblées générales, procès-verbaux et mises en demeure**

Majorité : SansVote

Vous avez la possibilité de recevoir les convocations aux assemblées générales, les procès-verbaux et les mises en demeure par voie électronique. Pour opter pour cette dématérialisation, remplissez le formulaire en annexe et retournez-le par courrier au 30 rue Elie Rochette, 69007 Lyon, ou par e-mail à [adesmors@cosialis.fr](mailto:adesmors@cosialis.fr).

**Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11h34.**

**Président**  
M.ME LANGARD

**Secrétaire**  
M. JOLIOT

**Scrutateur n°1**  
INDIV LASSAL/THONGSOUME

**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. »*

## **Rappel de l'ordre du jour**

### **RESOLUTION 1 : Information pouvoir / vote par correspondance (sans vote)**

Majorité : *SansVote*

### **RESOLUTION 2 : Election du président de séance**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



### **RESOLUTION 3 : Election du scrutateur de séance**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



### **RESOLUTION 4 : Election du secrétaire de séance**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



### **RESOLUTION 5 : Présentation du rapport du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission (sans vote)**

Majorité : *SansVote*

### **RESOLUTION 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



### **RESOLUTION 7 : Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/03/2024**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



### **RESOLUTION 8 : Approbation du budget prévisionnel du 01/04/2024 au 31/03/2025**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



### **RESOLUTION 9 : Approbation du budget prévisionnel du 01/04/2025 au 31/03/2026**

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *Charges Communes Generales*



### **RESOLUTION 10 : Point d'information sur les travaux de réfection de la moquette votés l'année dernière**

Majorité : *SansVote*

### **RESOLUTION 11 : Informations sur la dématérialisation des notifications des convocations aux assemblées générales, procès-verbaux et mises en demeure**

Majorité : *SansVote*