

Copropriétaire concerné :
GROH * Alexander

M. GROH * Alexander

42,av du 8 mai 1945

69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

LYON 02, le 18/05/2022

Assemblée Générale Extraordinaire de la copropriété : LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B

Monsieur,

Nous vous prions d'assister à l'assemblée générale de la copropriété LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B qui aura lieu le :

jeudi 16 juin 2022 à 18h30

Elle se tiendra au :
**ESPACE JULES FERRY
12 JULES FERRY
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

Nous comptons sur votre présence à cette assemblée générale.

Au cas où vous ne pourriez être présent et pour éviter les frais d'une nouvelle assemblée générale, faites vous représenter en utilisant un Pouvoir, ou bien retournez nous le formulaire de vote par correspondance ci-joint.

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

Le Syndic

Copropriété LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B

**42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU
16/06/2022**

ORDRE DU JOUR

1 - Désignation du Président de séance

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale procède à l'élection du Président de séance pour ouvrir l'Assemblée.

Vote sur la Candidature de :

Monsieur ou Madame..... est élu(e) président(e) de séance.

2 - Désignation du (des) scrutateur(s) de séance

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide d'élire un scrutateur de séance.

Vote sur la candidature de M.....

Monsieur ou Madame..... est élu(e) scrutateur(trice).

3 - Désignation du secrétaire de séance

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale prend acte que le secrétariat sera assuré par le syndic.

4 - Désignation de Membres supplémentaires au conseil syndical pour le Bâtiment B (Art 25-1)

L'assemblée générale valide la candidature de membres supplémentaires et complémentaires au Bâtiment B en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an jusqu'à la prochaine clôture comptable du 31/12/2022.

- M. LAFON Christophe
- M. RISSER Alexandre
- M. PANTSIOS Stamatis

4.a - Désignation de M. LAFON Christophe au Conseil Syndical

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - contact@groupe-evotion.com - www.nouveausyndic.com

Après délibération la candidature de M. LAFON Christophe est retenue pour intégrer le conseil syndical pour le bâtiment B.

4.b - Désignation de M. RISSER Alexandre au Conseil Syndical

Après délibération la candidature de M. RISSER Alexandre est retenue pour intégrer le conseil syndical pour le bâtiment B.

4.c - Désignation de M. PANTSIOS Stamatis au Conseil Syndical

Après délibération la candidature de M. PANTSIOS Stamatis est retenue pour intégrer le conseil syndical pour le bâtiment B.

5 - Point d'information sur la vente des places de stationnement

Les copropriétaires ont été informés préalablement qu'une AG Extraordinaire devait se tenir idéalement le 15 juin pour les emplacements parking destinés à la vente. Pour des raisons de disponibilité de la salle, cette AGE se tient le 16/06/2022 à 18h30.

Le syndic a procédé préalablement à un sondage afin recueillir les demandeurs de places et ainsi pouvoir procéder à un tirage au sort par huissier pour ce jour.

19 personnes ont répondu au sondage de pré-sélection dans les délais impartis et Maître MATAIX procèdera au tirage au sort en réunion.

Le syndic a dressé un fichier récapitulatif.

Il est à noter que tous les frais induits pour la vente des places (frais d'huissier, frais AGE, mise en place des portes, etc) seront déduits du produit final de la recette des ventes.

6 - Travaux d'installation des portes de garages pour les emplacements destinés à la vente

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles :

*Offre société CONCEPT AUTOMATISME : 25 812,90 € TTC

* décide d'effectuer les travaux suivants :

Installation de 18 portes de garages pour les emplacements destinés à la vente.

(Nb: la place n°138 est déjà équipée d'une porte de box)

La facturation sera déduite de la recette des ventes de places.

7 - Vente des emplacements de parkings issus des parties communes

Majorité nécessaire : Article 26-1

L'assemblée prend connaissance des pièces suivantes :

(annexées à la convocation à la présente assemblée générale)

- Plan des sous sols A et B annexée
- Grille de prix annexée faisant foi emplacements par emplacements (valant prix ferme dudit

emplacement à régler hors frais de notaire)

- Récapitulatif des sondages reçus par le syndic avec les différents choix

Maître MATAIX, huissier de justice, accompagne le syndic pour le dépouillement des bulletins (coupons réponses reçus dans les bureaux du syndic)

Il est rappelé que l'Assemblée Générale précédente avait acté de laisser une priorité aux propriétaires d'appartements pour éviter les locations extérieures dans la mesure du possible.

Après délibération, l'assemblée générale :

- Décide de céder les emplacements de parkings numérotés suivants :

118, 220, 117, 122, 125, 131, 234, 236, 119, 120, 121, 237, 238, 138, 112, 128, 214, 101 et 134.

Ces numéros d'emplacements correspondent aux lots de copropriétés suivants issus du règlement de copropriété (lots déjà existants) : 271, 278, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 291, 294, 297, 300, 304, 313, 319, 333, 335, 336, 337

- Donne mandat au syndic pour :

- signer tous compromis,

- faire réaliser par l'étude de Maître Camille MICHAUD, notaire à Lyon, les actes de vente nécessaires

- représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

- Fixe à 180 euros T.T.C. le montant des honoraires du syndic conformément à son contrat et comme décidé lors de l'AG du 30 mars 2022.

- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge des acquéreurs.

- Prend acte que le produit de la vente sera porté au crédit de la copropriété et qu'il sera reversé la somme de 25 000 € sur le livret A, comme prévu lors de l'Assemblée Générale du 30 mars 2022. Le reste des fonds sera reversé aux copropriétaires proportionnellement aux tantièmes détenus sur les parties communes cédées lors de l'AG amenée à statuer sur les comptes clos au 31/12/2022.

L'assemblée générale reconnaît que la conservation des parties cédées n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

L'équipe gestionnaire de votre copropriété se compose des personnes suivantes :

Activité	Nom	Téléphone	Portable	Email
Gestionnaire	RUIVO Michel			m.ruivo@groupe-

				evotion.com
--	--	--	--	-------------

Le présent Ordre du Jour est définitif et ne pourra plus recevoir de demandes complémentaires, conformément aux dispositions de l'article 10 du décret N°2004.479 du 27 mai 2004

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet : Assemblée générale des copropriétaires du (des) immeuble(s) sis

LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B
42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Date : le 16/06/2022 à 18:30

Lieu :

ESPACE JULES FERRY
12 JULES FERRY
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Ce formulaire doit être adressé à :

**AF GESTION LYON 2
RUIVO Michel
11 Place Bellecour
69002 LYON 02**

Email : m.ruivo@groupe-evotion.com

Avant la date limite de réception le :
10/06/2022

Je soussigné(e) : GROH * Alexander

**domicilié (e) au : 42,av du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,

souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 16/06/2022 à 12 JULES FERRY 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE , à 18:30 le vote exprimé dans le tableau ci-joint (1 page(s)).

Fait à, le

(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

Tournez la page SVP

Adresse du ou des immeubles : 42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE
Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : GROH * Alexander
Date de l'assemblée : 16/06/2022 à 18:30

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
Vote standard	1 - Désignation du Président de séance			
Vote standard	2 - Désignation du (des) scrutateur(s) de séance			
Vote standard	3 - Désignation du secrétaire de séance			
Renouvellement du conseil syndical	4 - Désignation de Membres supplémentaires au conseil syndical pour le Bâtiment B (Art 25-1) (Art. 25-1)			
Candidat membre du conseil syndical	4a - Désignation de M. LAFON Christophe au Conseil Syndical (Art. 25-1)			
Candidat membre du conseil syndical	4b - Désignation de M. RISSER Alexandre au Conseil Syndical (Art. 25-1)			
Candidat membre du conseil syndical	4c - Désignation de M. PANTSIOS Stamatis au Conseil Syndical (Art. 25-1)			
Questions diverses (pas de vote)	5 - Point d'information sur la vente des places de stationnement			
Vote de travaux	6 - Travaux d'installation des portes de garages pour les emplacements destinés à la vente			
Vote standard	7 - Vente des emplacements de parkings issus des parties communes (Art. 26-1)			

Signature** (du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

* Cocher la case correspondante

** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9 alinéa 2, 9 bis, 14, 14-1 et 17 alinéa 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« *Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation.* »

Article 9 bis :

« *Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.*

Le formulaire de vote est présumé réceptionné à la date de sa transmission par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic. »

Alinéa 1 à 4 de l'article 14 :

« *Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :*

- ☐ *Présent physiquement ou représenté ;*
- ☐ *Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;*
- ☐ *Ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic.* »

Article 14-1 :

« *Le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale.* »

Alinéa 3 de l'article 17 :

« *Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965.* »

RAPPEL DES REGLES DE MAJORITES

Les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires sont prises à des majorités différentes suivant leur nature. Ces majorités ont été définies par les articles 24, 25 et 26 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifiés par la Loi 94-624 du 21/07/1994 art. 35/ I, modifiés par la Loi 2000-1208 du 13/12/2000 art. 81/ 5°, modifiés par loi 2003-590 du 02/07/2003 art. 93/1°.

Majorité "article 24"

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Majorité "article 25" (Obsolète pour une première lecture et applicable pour l'article 26-1 en seconde lecture à partir du 01/06/2020)

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

NB : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

exemple :

L'assemblée générale constate que la majorité de l'article 25 de la Loi du 10/07/65 (*majorité des voix de tous les copropriétaires comprenant le syndicat*) n'est pas atteinte, mais que le projet a recueilli plus du tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires composant le syndicat.

Par conséquent, conformément à la Loi du 13/12/2000 (Solidarité Renouvellement Urbain - article 25.1) l'assemblée générale demande de procéder à un second vote où la majorité requise est l'article 24 de la Loi du 10/07/65 (*majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés*).

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Majorité "article 25-1" (Applicable à partir du 01/06/2020)

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Majorité "article 26" (Obsolète à partir du 01/06/2020)

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix = "double" majorité.

NB : A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, certains travaux d'amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

Majorité "article 26-1" (Applicable à partir du 01/06/2020)

Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

POUVOIR

Copropriété : **LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B**

Adresse : **42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

Assemblée Générale Extraordinaire du jeudi 16 juin 2022 à 18h30

Adresse : **12 JULES FERRY
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

Afin de faciliter le décompte des votes, nous vous remercions d'indiquer vos décisions de vote dans le tableau au dos et de RETOURNER VOTRE POUVOIR, à la personne de votre choix.

Je soussigné(e) : GROH * Alexander
Demeurant : 42,av du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

représentant 260/10000
Propriétaire dans la résidence

☐ Présent à l'Assemblée Générale
☐ Absent, représenté par :

M :
Adresse :

ou à défaut à :

M :
Adresse :

pour assister à l'assemblée générale des copropriétaires de cette résidence et prendre toutes décisions, signer toutes propositions et procès verbaux, en mes lieu et place, substituer et généralement faire le nécessaire.

Consignes de vote : Voir au dos.

A

Le

Signature du **MANDATAIRE** précédée de la mention
« **Pouvoir accepté** »

Signature du **MANDAT** précédée de la mention « **Bon pour pouvoir** »

NOTA :
Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de 3 délégations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de 3 délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandants n'excède pas 15% des voix du syndicat jusqu'au 31 janvier 2021 et 10% au-delà du 1er février 2021.