



21 DEC. 2017

Madame CADOZ LALIA  
C/O REGIE CRETIN  
6 QUAI J-B SIMON  
69270 FONTAINES SUR SAONE

A Lyon, le 20 Décembre 2017

**Lettre Recommandée avec A.R.**

**OU**

**Lettre Simple**

Nos Réf.: ER/NR/0686

**IMMEUBLE :**  
**45-47-49 RUE LEON BLUM**  
**69100 VILLEURBANNE**

Madame ,

Nous vous notifions, ci-joint, le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires de l'immeuble :

**45-47-49 RUE LEON BLUM**  
**69100 VILLEURBANNE**

qui s'est tenue le :

**Mardi 28 Novembre 2017 à 18 H 00**

Veillez trouver, également, ci-joint, le décompte de charge de copropriété établi pour les comptes clos au 30/06/2017.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

**LE SYNDIC**

**PJ-**

**ADMINISTRATION DE BIENS - SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ - LOCATION - TRANSACTION**

Carte Professionnelle n° 7369 (Gestion)  
et n°971771 (Transaction) délivrée à Lyon

Garantie par la Compagnie Européenne de  
Garanties et Cautions  
128 rue la Boétie - 75008 Paris

Garantie financière et assurance de  
Responsabilité civile conformes aux articles  
L. 330-1 et 330-2 du Code des Assurances

5 rue Commandant Dubois - 69421 LYON Cedex 03  
Standard : 04 78 95 98 98 - Location : 04 78 95 98 99 - Fax : 04 78 95 98 96

info@mouton.fr - [www.mouton.fr](http://www.mouton.fr)

Accès : Métro Guichard - Tram T1 Liberté  
Bureaux ouverts de 14 heures à 17 heures - Fermés samedi et veilles de fêtes  
Cabinet sur rendez-vous

Mouton & Cie, société en nom collectif  
Membre de l'UNIS

RCS Lyon: 956 507 503  
TVA intracommunautaire: FR 39 956 507 503

Acceptant le règlement des sommes dues par chèques  
libellés à nos noms, en nos qualités  
de membre d'un centre de Gestion Agréé  
par l'Administration Fiscale

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**  
**"RESIDENCE VICTOIRE**  
**45/47/49 RUE LEON BLUM 69100 VILLEURBANNE"**  
**DU 28 NOVEMBRE 2017**

Les copropriétaires du RESIDENCE VICTOIRE – 45/47/49 RUE LEON BLUM 69100 VILLEURBANNE se sont réunis le Mardi 28 Novembre 2017 à 18 H 00 en nos bureaux, 5 rue Commandant Dubois 69003 LYON, à la suite de la convocation à l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

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

**Présents et représentés :**

ABBOUD RAYMOND (237) - BENHAMOU ELIE (163) - BLAIN ODILE MARIE CLAIRE (159) - BLAZERE ALAIN (167) - BONJEAN XAVIER RACHEL (206) - BURDIN JEAN (210) - CANNET JOCELYNE (215) - CHAPEL PRUDHOMME ERIC (199) - DUCOTTE MICHEL (95) - FERNANDES BASTITA DA CONCEICAO (231) - FONTAINE LIONEL (104) - KARAGUEUZIAN GILBERT (195) - MILLIEN CORINNE (217) - PIET SANDRA (94) - RAMBAUD JACQUES (221) - THOMAS CLAUDE (158)

ABBOUD RAYMOND représentant GIOVANNONI JEANNE (164)

BLAIN ODILE MARIE CLAIRE représentant MOLON PHILIPPE (197) - RAVY DANIEL (98)

BLAZERE ALAIN représentant BENSOUSSAN ALBERT GILBERT (97)

BURDIN JEAN représentant MAYOUSSIER SIMONE (204)

CANNET JOCELYNE représentant BEREZIAT JEAN PIERRE (165) - REBOUL THIERRY (98)

ESCANDELL VERONIQUE représentant ARBONA ARGENTINE MARIE (164) - FERNANDES GOMES JOAO (171)

KARAGUEUZIAN GILBERT représentant PAULENA (318) - DUPLESSY ENRICA (202) - CAMPOY ELIANE (331)

KIREH MARTINE représentant DURRENS ELSA (87)

RAMBAUD JACQUES représentant OFIM (199) - RIGNANESE PASQUALE (219) - JPHS (94) soit 5679 sur 10000

**Absents :**

ANDRE MARC (293) - ARTAUD Didier (14) - BARBAIRE MARC PIERRE (172) - BENAYOUN ROGER (316) - BENCHETRIT ILAN (95) - BOULAHDJAR AMAR (14) - BUTSCHER FREDERIC (204) - CADOZ LALIA (95) - CASTETS ELIANE (14) - CHAZALET BERNARD (147) - CUENOT PENKA (94) - DEYAGERE SOPHIE (97) - DUBOIS CHRISTOPHE (96) - DUCHARNE MARC (14) - DUPIN EMMANUEL (167) - ESCULIER NOMBLOT DOMINIQUE (206) - FAYSSSE JESSICA (96) - FORESTE ROBERTE (88) - GEA FELISA (155) - GUIGNARD MURIEL (98) - GUILLOUET BRICE (161) - LE BARZIC/BAH ALAN ET MARIAMA (197) - MARTINEZ CHRISTINE (85) - MOREL FREDERIC (14) - MORISOT ELISABETH (164) - NGUYEN ANTOINE (200) - PASCOA VENTURA C/ REGIE ROCHON CIE (165) - PLANCHON CHRISTIAN (14) - SAADE JEAN-VALENTIN (94) - SCI BLUM (217) - THOLLET LIONEL (14) - TIM Mr SPALVIERI (193) - TOURON FRANCOIS (162) - TRUTTA Bruno (166) soit 4321 sur 10000

Copropriétaires 16 + 16 = 32 sur 66

L'ordre du jour de la réunion appelle les questions suivantes, énumérées dans la convocation, ainsi qu'éventuellement la ou les questions des ordres du jour complémentaires.

### 1. **Désignation du Président de séance**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée Générale désigne M. RAMBAUD en qualité de président de séance.

⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

### 2. **Désignation des Scrutateurs de séance**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée Générale désigne M. ou Mme \_\_\_\_\_ en qualité de scrutateurs de séance.

⇒ **Votent pour** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Rejetée.**

### 3. **Désignation du Secrétaire de séance**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée Générale désigne la Régie MOUTON en qualité de secrétaire de séance.

⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

#### 4. **Rapport du Conseil Syndical**

Type de vote : Cette résolution est étudiée sans vote , impliquant une base de calcul de : 0 tantièmes *Clé 01*

#### 5. **Examen et approbation des comptes de l'exercice 2016/2017 clos au 30/06/2017**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés :

- l'état financier,
- le compte de gestion général des copropriétaires,
- l'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice,

approuve les comptes du syndicat de l'exercice du 01/07/2016 au 30/06/2017 ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

#### 6. **Quitus au syndic pour sa gestion**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion au cours de l'exercice clos au 30/06/2017.

⇒ **Votent pour** : 31 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5448 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 231 tantième(s).

FERNANDES BASTITA DA CONCEICAO (231)

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

## 7. **Fixation du budget de l'exercice 2017/2018 et des acomptes provisionnels**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 tantièmes *Clé 01*

- Charges communes	<b>74 400 Euros</b>
- Charges allée 49	<b>1 400 Euros</b>
- Charges allée 47	<b>1 400 Euros</b>
- Charges allée 45	<b>1 400 Euros</b>
- Charges ascenseur 49	<b>3 000 Euros</b>
- Charges ascenseur 47	<b>3 000 Euros</b>
- Charges ascenseur 45	<b>3 000 Euros</b>
- Garages & parkings	<b>2 700 Euros</b>
- VMC bâtiment A	<b>200 Euros</b>
- VMC bâtiment B	<b>200 Euros</b>
- VMC bâtiment C	<b>200 Euros</b>
- Eau froide	<b>6 800 Euros</b>
- Eau chaude	<b>9 000 Euros</b>
- Compteurs eau froide	<b>1 700 Euros</b>
- Compteurs eau chaude	<b>1 700 Euros</b>
- Chauffage	<b>31 900 Euros</b>

Conformément à la loi du 10 juillet 1965 l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel et les acomptes provisionnels concernant les dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements de l'immeuble pour l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018, budget qui est fixé à : **142 000 Euros**.

Ce budget ne prend pas en compte les travaux qui pourraient être décidés ultérieurement.

Le syndic procédera, le cas échéant, à la régularisation des provisions déjà appelées sur la base de l'ancien budget lors du prochain appel ordinaire.

Les appels de provisions sont exigibles par parts égales au 1er janvier, au 1er avril, au 1er juillet et au 1er octobre de chaque année.

⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

## 8. **Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2018/2019**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 tantièmes *Clé 01*

Ce budget sera éventuellement modifié lors de l'Assemblée Générale qui approuvera les comptes clos au 30/06/2018.

- Charges communes	<b>74 400 Euros</b>
- Charges allée 49	<b>1 400 Euros</b>
- Charges allée 47	<b>1 400 Euros</b>
- Charges allée 45	<b>1 400 Euros</b>
- Charges ascenseur 49	<b>3 000 Euros</b>
- Charges ascenseur 47	<b>3 000 Euros</b>
- Charges ascenseur 45	<b>3 000 Euros</b>
- Garages & parkings	<b>2 700 Euros</b>
- VMC bâtiment A	<b>200 Euros</b>
- VMC bâtiment B	<b>200 Euros</b>
- VMC bâtiment C	<b>200 Euros</b>
- Eau froide	<b>6 800 Euros</b>
- Eau chaude	<b>9 000 Euros</b>
- Compteurs eau froide	<b>1 700 Euros</b>
- Compteurs eau chaude	<b>1 700 Euros</b>
- Chauffage	<b>31 900 Euros</b>

soit un montant total de **142 000 Euros**.

Conformément à la loi SRU n° 2000-1208 du 13/12/2000, l'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2018/2019.

⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s)

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

### **9. Fixation de la facturation du prix du mètre cube d'eau chaude**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 tantièmes *Clé 01*

Après informations données par le Syndic sur la fixation du prix du mètre cube, incluant la TVA, le combustible (gaz), le coût de l'électricité consommé en chaufferie (brûleurs, circulateurs), l'entretien et le prix de l'eau froide, les copropriétaires décident de retenir le prix du mètre cube d'eau chaude sanitaire, pour la période du 01/07/2017 au 30/06/2018 au prix proposé, soit **13,00 €**.

⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

#### 11. **Modalités de consultation des pièces justificatives de charges de copropriété**

Type de vote : Cette résolution est étudiée sans vote , impliquant une base de calcul de : 0 tantièmes *Clé 01*

Conformément au décret n° 2015-1907 du 30 décembre 2015 relatif aux modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges de copropriété qui a été publié au JO le 31 décembre 2015 :

Le syndic tient les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 à la disposition de tous les copropriétaires, au siège social du syndic, 5 rue commandant Dubois 69003 Lyon, la semaine précédant la tenue de l'assemblée générale (du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h 30, les bureaux du syndic étant toutefois fermés les jours de fêtes, les veilles et lendemains de fêtes).

Un copropriétaire qui souhaite consulter les pièces justificatives devra préalablement fixer un rendez-vous avec le syndic.

#### 10. **Désignation du Syndic, la Régie MOUTON pour une durée de un an et trente-quatre jours**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée Générale désigne la Régie MOUTON en tant que syndic dans le cadre de l'Article 28 du décret du 17 Mars 1967 pris pour application de la loi du 10 Juillet 1965, et ce, pour une durée de un an et trente-quatre jours qui commencera le 28 novembre 2017 pour se terminer le 31 décembre 2018.

L'Assemblée Générale accepte les clauses et conditions du contrat tel qu'il était joint à la convocation et mandate le Président de Séance pour la signature de celui-ci.

⇒ **Votent pour** : 31 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5448 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 231 tantième(s).

FERNANDES BASTITA DA CONCEICAO (231)

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

#### 12. **Election ou réélection des membres du Conseil Syndical conformément à l'art.4 de la loi du 31/12/85**

Type de vote : Votes multiples(sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantièmes *Clé 01*

Le Syndic rappelle à l'assemblée générale l'obligation de création d'un conseil syndical dans la copropriété conformément à l'article 4 de la loi du 31 Décembre 1985.

Sont élus ou réélus, membres du Conseil Syndical pour une durée de un an et trente-quatre jours.

M.

⇒ **Votent pour** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).  
⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).  
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Votée.**

**12.1 Election ou réélection de Melle BLAIN en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art. 4 de la loi du 31/12/85**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes *Clé 01*

Est élue ou réélue, Melle BLAIN en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art. 4 de la loi du 31/12/85 pour une durée de un an et trente-quatre jours.

⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).  
⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).  
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

**12.2 Election ou réélection de M. RAMBAUD en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art.4 de la loi du 31/12/85**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes *Clé 01*

Est élu ou réélu, M. RAMBAUD en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art. 4 de la loi du 31/12/85 pour une durée de un an et trente-quatre jours.

⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).  
⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).  
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

**12.3 Election ou réélection de M. KARAGUEUZIAN en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art. 4 de la loi du 31/12/85**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes *Clé 01*

Est élu ou réélu, M. KARAGUEUZIAN en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art. 4 de la loi du 31/12/85 pour une durée de un an et trente-quatre jours.

- ⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).  
⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).  
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

**12.4 Election ou réélection de M. MOLLON en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art. 4 de la loi du 31/12/85**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes *Clé 01*

Est élu ou réélu, M. MOLLON en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art. 4 de la loi du 31/12/85 pour une durée de un an et trente-quatre jours.

- ⇒ **Votent pour** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).  
⇒ **Votent contre** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).  
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Rejetée.**

**12.5 Election ou réélection de M. BENHAMOU en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art. 4 de la loi du 31/12/85**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes *Clé 01*

Est élu ou réélu, M. BENHAMOU en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art. 4 de la loi du 31/12/85 pour une durée de un an et trente-quatre jours.

- ⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).  
⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).  
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

**12.6 Election ou réélection de Melle BAH en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art. 4 de la loi du 31/12/85**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes *Clé 01*

Est élue ou réélue, Melle BAH en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art. 4 de la loi du 31/12/85 pour une durée de un an et trente-quatre jours.

⇒ **Votent pour** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 512 tantième(s).  
RAMBAUD JACQUES représentant JPHS (94) - OFIM (199) - RIGNANESE PASQUALE (219)  
⇒ **Votent contre** : 26 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 4523 tantième(s).  
⇒ **S'abstiennent** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 644 tantième(s).  
BONJEAN XAVIER RACHEL (206) - MILLIEN CORINNE (217) - RAMBAUD JACQUES (221)

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Rejetée.**

**12.7 Election ou réélection de Mme CANNET en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art. 4 de la loi du 31/12/85**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes *Clé 01*

Est élue ou réélue, Mme CANNET en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art. 4 de la loi du 31/12/85 pour une durée de un an et trente-quatre jours.

⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).  
⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).  
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

**12.8 Election de Mme CHAPEL PRUDHOMME, membre du conseil syndical conformément à l'art. 4 de la loi du 31/12/85**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes *Clé 01*

Est élue, Mme CHAPEL PRUDHOMME en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art. 4 de la loi du 31/12/85 pour une durée de un an et trente-quatre jours.

⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).  
⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).  
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

### 13. **Fixation par l'Assemblée du montant des marchés et contrats**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes *Clé 01*

Le Syndic informe les copropriétaires que cette obligation découle du décret n° 86 768 du 9 Juin 1986 complétant la loi du 31 Décembre 1985.

L'Assemblée Générale décide de fixer à **1 000 Euros H.T.** le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire. Cette décision est valable pour une durée d'un an et trente-quatre jours.

⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

### 14. **Modalités de mise en concurrence par le syndic des marchés et/ou des contrats**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée Générale décide de fixer à **1 000 Euros H.T.** le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du conseil syndical. Cette décision est valable pour une durée d'un an et trente-quatre jours.

⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

### 15. **Information concernant la revalorisation de l'avance de trésorerie votée lors de l'assemblée du 03/12/2014**

Type de vote : Cette résolution est étudiée sans vote , impliquant une base de calcul de : 0 tantièmes *Clé 01*

Conformément à la décision prise, lors de l'assemblée générale du 03/12/2014, concernant la création d'une avance de trésorerie, cette avance sera réévaluée en fonction du nouveau budget voté afin que cette dernière soit toujours égale au 1/6 du budget annuel voté.

**16. Détermination du montant de la cotisation du fonds de travaux (minimum de 5 % du budget prévisionnel)**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes *Clé 01*

L'assemblée générale décide d'alimenter le fonds de travaux obligatoire et fixe le pourcentage de cotisation annuelle à 7,1 % du budget de l'exercice en cours appelé selon les tantièmes de la clé charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte que ces provisions :

- seront placés sur un compte rémunéré ouvert auprès de la Société Générale dont les intérêts seront acquis au syndicat des copropriétaires ;
- seront révisés annuellement en fonction du nouveau budget prévisionnel voté appelé selon les tantièmes de la clé charges communes générales;
- resteront attachés aux lots de copropriétés et ne seront pas remboursables en cas de vente.

⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

**17. Autorisation à donner aux services de police et à la gendarmerie nationale**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée Générale autorise les services de police et la gendarmerie nationale à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. En cas d'acceptation, cette autorisation a un caractère permanent mais est révocable, sur demande de la copropriété, dans les mêmes conditions de majorité.

⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

**18. Diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée générale, après délibération, décide de faire réaliser le diagnostic technique global de la copropriété, selon le devis proposé par l'entreprise ENORKA'CONSEIL pour un montant de **2 400 € TTC** jusqu'à 30 lots chauffés.

Date d'exigibilité :

Financement : appels de fonds.

⇒ **Votent pour** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 31 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5448 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 231 tantième(s).

FERNANDES BASTITA DA CONCEICAO (231)

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Rejetée.**

**19. Régularisation d'un avenant au contrat de performance énergétique avec la société HERVE THERMIQUE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5654 tantièmes *Clé 81*

L'assemblée générale, après délibération, décide de régulariser l'avenant au contrat de performance énergétique, joint à la convocation, auprès de la société HERVE THERMIQUE.

⇒ **Votent pour** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5654 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 27 copropriétaire(s) totalisant 4346 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

**20. Régularisation d'une convention de servitude d'appui-accrochage avec le SYTRAL pour le passage de la ligne C3**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée Générale, après délibération, décide de procéder à la régularisation de la convention de servitude d'appui-accrochage avec le SYTRAL pour le passage de la ligne C3, telle qu'elle était jointe à la convocation, et donne tous pouvoirs au syndic pour la signature de celle-ci.

⇒ **Votent pour** : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 4939 tantième(s).  
BENHAMOU ELIE (163) - BONJEAN XAVIER RACHEL (206) - CHAPEL PRUDHOMME ERIC (199) - DUCOTTE MICHEL (95) - FONTAINE LIONEL (104) - MILLIEN CORINNE (217) - PIET SANDRA (94)  
ABBOUD RAYMOND (237) représentant GIOVANNONI JEANNE (164)  
BLAIN ODILE MARIE CLAIRE (159) représentant MOLON PHILIPPE (197) - RAVY DANIEL (98)  
BURDIN JEAN (210) représentant MAYOUSSIER SIMONE (204)  
CANNET JOCELYNE (215) représentant BEREZIAT JEAN PIERRE (165) - REBOUL THIERRY (98)  
ESCANDELL VERONIQUE représentant ARBONA ARGENTINE MARIE (164) - FERNANDES GOMES JOAO (171)  
KARAGUEUZIAN GILBERT (195) représentant CAMPOY ELIANE (331) - DUPLESSY ENRICA (202) - PAULENA (318)  
RAMBAUD JACQUES (221) représentant JPHS (94) - OFIM (199) - RIGNANESE PASQUALE (219)  
⇒ **Votent contre** : 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 653 tantième(s).  
⇒ **S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 87 tantième(s).  
KIREH MARTINE représentant DURRENS ELSA (87)

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Rejetée.**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 tantièmes *Clé 01*

⇒ **Votent pour** : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 4939 tantième(s).  
⇒ **Votent contre** : 4 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 653 tantième(s).  
FERNANDES BASTITA DA CONCEICAO (231) - THOMAS CLAUDE (158)  
BLAZERE ALAIN (167) représentant BENSOUSSAN ALBERT GILBERT (97)  
⇒ **S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 87 tantième(s).  
KIREH MARTINE représentant DURRENS ELSA (87)

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée lors du 2ème vote à l'article 24.**

## 21. **Travaux de clôture des deux ilots situés à gauche de la servitude de passage**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée Générale, après délibération, décide d'effectuer les travaux de clôture des deux ilots situés à gauche de la servitude de passage par moyennant un budget de **3 864 € TTC**, tous pouvoirs étant donnés au conseil syndical quant au choix de l'entreprise.

Date d'exigibilité : 28/11/2017

Financement : 2 appels de fonds :

- 50% en MARS 2018
- 50% en AVRIL 2018

Date début des travaux : MARS 2018

⇒ **Votent pour** : 28 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5019 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 231 tantième(s).

FERNANDES BASTITA DA CONCEICAO (231)

⇒ **S'abstiennent** : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 429 tantième(s).

PIET SANDRA (94)

ESCANDELL VERONIQUE représentant ARBONA ARGENTINE MARIE (164) - FERNANDES GOMES JOAO (171)

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée.**

## 22. **Honoraires sur travaux de clôture des deux ilots situés à gauche de la servitude de passage**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5679 tantièmes *Clé 01*

L'AG, après délibération, décide au titre du contrat de Syndic, de confier le suivi de l'opération à la Régie MOUTON :

- dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage déléguée complète, les honoraires seront conformes au contrat de Syndic : 4 % HT sur le montant total HT des travaux.

Dans le cadre de cette mission la Régie MOUTON s'engage à :

1. Organiser la réunion de mise au point technique préalable à l'ouverture du chantier.
2. Piloter la/les Réunion(s) de chantier en fonction des besoins afin de s'assurer du bon déroulement du chantier et de l'exécution des travaux (délais, qualité).
3. Rédiger des comptes rendu des Réunions de chantier adressées aux entreprises ainsi qu'aux membres du Conseil Syndical ou à défaut aux copropriétaires.
4. Contrôler et régler les éventuels problèmes rencontrés à l'achèvement des travaux
5. Réceptionner les travaux avec rédaction du PV adressé aux entreprises ainsi qu'aux membres du Conseil Syndical ou à défaut aux copropriétaires ainsi qu'effectuer la levée des Réserves.
6. Etablir le décompte définitif de l'opération.

- en cas de vote négatif sur les honoraires d'une maîtrise d'ouvrage déléguée complète, les honoraires seront conformes au contrat de Syndic : 1,8 % HT sur le montant total HT des travaux dans le cadre d'une gestion exclusivement administrative et financière sans surveillance des travaux.

Date d'exigibilité :

Financement : appels de fonds :

⇒ **Votent pour** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5679 tantième(s).

⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 34 copropriétaire(s) totalisant 4321 tantième(s).

**En vertu de quoi, cette résolution est Rejetée.**

### 23. Questions d'intérêt général d'administration

Type de vote : Cette résolution est étudiée sans vote , impliquant une base de calcul de : 0 tantièmes *Clé 01*

- Une étude pour la réfection de l'isolation et de l'étanchéité de la toiture sera effectuée pour être mise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.
- Le contrat d'entretien avec la société SCHINDLER sera résilié à échéance du 31/12/2018 et des propositions de nouveau contrat seront soumises à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.
- La question de la réfection des paliers d'étage et montée d'escaliers sera mise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

### **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.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 H 44.

*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:  
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."*

*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."*