



ARTAUD	DUBOIS	HASSI	PASCOA
BARBAIRE	DUCHARNE	JPHS	PLANCHON
BENCHETRIT	DUPIN	KLM	RAVY
BENSOUSSAN	DURRENS	LE BARZIC	REBOUL
BEREZIAT	ESCULIER	MARTINEZ	RIGNANESE
BLAZERE	FAYSSE	MILLIEN	SAADE
BOULAHDJAR	FERNANDES B.	MOLON	SCI BLUM
BUTSCHER	FONTAINE	MOREL	THOLLET
CADOZ	FORESTE	MORISOT	THOMAS
CASTETS	GUIGNARD	N'GUYEN	TOURON
DEYAGERE	GUILLOUET	OFIM	

A Lyon, le 23 Janvier 2019

Lettre Recommandée avec A.R.

OU

Lettre Simple

Nos Réf.: ND/NR/0686

IMMEUBLE :

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

Monsieur ,

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 :

Mercredi 9 Janvier 2019 à 18 H 00

Veillez trouver, également, ci-joint, le décompte de charge de copropriété établi pour les comptes clos au 30/06/2018.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, 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. 530-1 et 530-2 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
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
"RESIDENCE VICTOIRE 69100 VILLEURBANNE "
DU 9 Janvier 2019

Les copropriétaires du RESIDENCE VICTOIRE 69100 VILLEURBANNE se sont réunis le Mercredi 9 Janvier 2019 à 18 H 00 à la 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) - BURDIN JEAN (210) - CANNET JOCELYNE (215) - CHAPEL PRUDHOMME ERIC (199) - CHAZALET BERNARD (147) - DUCOTTE MICHEL (95) - ESCULIER NOMBLOT DOMINIQUE (206) - FERNANDES GOMES JOAO (171) - FONTAINE LIONEL (104) - KARAGUEUZIAN GILBERT (195) - KLM INVEST (293) - MAYOUSSIER SIMONE (204) - RAMBAUD JACQUES (221) ABBOUD RAYMOND représentant GIOVANNONI JEANNE (164)
BLAIN ODILE MARIE CLAIRE représentant BENAYOUN ROGER (316)
CANNET JOCELYNE représentant TIM Mr SPALVIERI (193) - TRUTTA Bruno (166)
CHAPEL PRUDHOMME ERIC représentant ARBONA ARGENTINE MARIE (164) - PIET SANDRA (94) - BONJEAN XAVIER RACHEL (206)
KARAGUEUZIAN GILBERT représentant PAULENA (318) - CAMPOY ELIANE (331) - DUPLESSY ENRICA (202)
RAMBAUD JACQUES représentant CUENOT PENKA (94) - GEA FELISA (155) soit 5222 sur 10000

Absents :

ARTAUD Didier (14) - BARBAIRE MARC PIERRE (172) - BENCHETRIT ILAN (95) - BENSOUSSAN ALBERT GILBERT (97) - BEREZIAT JEAN PIERRE (165) - BLAZERE ALAIN (167) - BOULAHDJAR AMAR (14) - BUTSCHER FREDERIC (204) - CADOZ LALIA (95) - CASTETS ELIANE (14) - DEYAGERE SOPHIE (97) - DUBOIS CHRISTOPHE (96) - DUCHARNE MARC (14) - DUPIN EMMANUEL (167) - DURRENS ELSA (87) - FAYASSE JESSICA (96) - FERNANDES BASTITA DA CONCEICAO (231) - FORESTE ROBERTE (88) - GUIGNARD MURIEL (98) - GUILLOUET BRICE (161) - HASSI MOHAMED (186) - JPHS (94) - LE BARZIC/BAH ALAN ET MARIAMA (197) - MARTINEZ CHRISTINE (85) - MILLIEN CORINNE (217) - MOLON PHILIPPE (197) - MOREL FREDERIC (14) - MORISOT ELISABETH (164) - NGUYEN ANTOINE (14) - OFIM (199) - PASCOA VENTURA C/ REGIE ROCHON CIE (165) - PLANCHON CHRISTIAN (14) - RAVY DANIEL (98) - REBOUL THIERRY (98) - RIGNANESE PASQUALE (219) - SAADE JEAN-VALENTIN (94) - SCI BLUM (217) - THOLLET LIONEL (14) - THOMAS CLAUDE (158) - TOURON FRANCOIS (162) soit 4778 sur 10000

Copropriétaires 15 + 12 = 27 sur 67

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 : 5222 tantièmes *Clé 01*

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

⇒ **Votent pour** : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5222 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 : 40 copropriétaire(s) totalisant 4778 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 : 5222 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée Générale désigne Mme CANNET en qualité de scrutateurs de séance.

⇒ **Votent pour** : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5222 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 : 40 copropriétaire(s) totalisant 4778 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

3. Désignation du Secrétaire de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5222 tantièmes *Clé 01*

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

⇒ **Votent pour** : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5222 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 : 40 copropriétaire(s) totalisant 4778 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*

- ⇒ **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 Etudiée .

MR BLAZERE ALAIN (167) rejoint l'assemblée à 18 H 38.

Pouvoir de MR MME BENSOUSSAN ALBERT GILBERT (97) donné à MR BLAZERE ALAIN

Pouvoir de MR THOMAS CLAUDE (158) donné à MR BLAZERE ALAIN

Nouvelle Base : 5644 sur 10000

5. **Examen et approbation des comptes de l'exercice 2017/2018 clos au 30/06/2018**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5644 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 01/07/2017 au 30/06/2018 ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- ⇒ **Votent pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5644 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 : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 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 : 5644 tantièmes *Clé 01*

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion au cours de l'exercice clos au 30/06/2018.

⇒ **Votent pour** : 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5540 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 104 tantième(s).

FONTAINE LIONEL (104)

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

Absents : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

7. **Fixation du budget de l'exercice 2018/2019 et des acomptes provisionnels**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5644 tantièmes *Clé 01*

- Charges communes	74 400 Euros
- Charges allée 49	1 400 Euros
- Charges allée 47	1 400 Euros
- Charges allée 45	1 400 Euros
- Charges ascenseur 49	3 000 Euros
- Charges ascenseur 47	3 000 Euros
- Charges ascenseur 45	3 000 Euros
- Garages & parkings	2 700 Euros
- VMC bâtiment A	200 Euros
- VMC bâtiment B	200 Euros
- VMC bâtiment C	200 Euros
- Eau froide	6 800 Euros
- Eau chaude	13 000 Euros
- Compteurs eau froide	1 700 Euros
- Compteurs eau chaude	1 700 Euros
- Chauffage	31 900 Euros

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 01/07/2018 au 30/06/2019, budget qui est fixé à : 146 000 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** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5644 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 : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

8. **Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2019/2020**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5644 tantièmes *Clé 01*

Ce budget sera éventuellement modifié lors de l'Assemblée Générale qui approuvera les comptes clos au 30/06/2019.

- Charges communes	74 400 Euros
- Charges allée 49	1 400 Euros
- Charges allée 47	1 400 Euros
- Charges allée 45	1 400 Euros
- Charges ascenseur 49	3 000 Euros
- Charges ascenseur 47	3 000 Euros
- Charges ascenseur 45	3 000 Euros
- Garages & parkings	2 700 Euros
- VMC bâtiment A	200 Euros
- VMC bâtiment B	200 Euros
- VMC bâtiment C	200 Euros
- Eau froide	6 800 Euros
- Eau chaude	13 000 Euros
- Compteurs eau froide	1 700 Euros
- Compteurs eau chaude	1 700 Euros
- Chauffage	31 900 Euros

soit un montant total de 146 000 Euros.

Conformément à la loi SRU n° 2000-1208 du 13/12/2000, l'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2019/2020.

- ⇒ **Votent pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5644 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 : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

9. **Modification des dates d'exigibilité des appels de fonds**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5644 tantièmes *Clé 01*

L'assemblée générale valide le principe de modifier les dates des appels de fonds (jusque là, appels de fonds trimestriels) et vote le principe d'appels de fonds mensuels, ceci a compter du 1er juillet 2019.

⇒ **Votent pour** : 27 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5041 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 499 tantième(s).

ESCULIER NOMBLOT DOMINIQUE (206) - KLM INVEST (293)

⇒ **S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 104 tantième(s).
FONTAINE LIONEL (104)

Absents : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

10. **Désignation du Syndic, la Régie MOUTON pour une durée de 3 ans**

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 trois ans avec possibilité de résiliation annuelle qui commencera le 01 janvier 2019 pour se terminer le 31 Décembre 2021.

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** : 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5540 tantième(s).

⇒ **Votent contre** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 104 tantième(s).

FONTAINE LIONEL (104)

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

Absents : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 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.

- ⇒ **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 Etudiée .

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 trois ans.

- ⇒ **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 Voté .

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 trois ans.

⇒ **Votent pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5644 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 : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 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 trois ans.

⇒ **Votent pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5644 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 : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 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 trois ans.

- ⇒ **Votent pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5644 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 : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

**12.4 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 trois ans.

- ⇒ **Votent pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5644 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 : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

**12.5 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 trois ans.

- ⇒ **Votent pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5644 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 : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

12.6 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 ou réélue, 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 trois ans.

⇒ **Votent pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5644 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 : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

12.7 Election de M. CHAZALET , 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(e), M. CHAZALET en tant que membre du Conseil Syndical conformément à l'art.4 de la loi du 31/12/85 pour une durée de trois ans.

⇒ **Votent pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5644 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 : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 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 de trois ans.

- ⇒ **Votent pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5644 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 : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 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 de trois ans.

- ⇒ **Votent pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5644 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 : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 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.

- ⇒ **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 Etudiée .

16. Information concernant le fonds de travaux, voté lors de l'assemblée du 28 novembre 2017 pour l'exercice en cours

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 28 novembre 2017, concernant la constitution d'un fonds de travaux, le pourcentage de cotisation annuelle a été fixé à 7,1 % du budget de l'exercice 2017-2018 et appelé selon les tantièmes de la clé charges communes générales.

Pour l'exercice en cours, du 01 Juillet 2018 au 30 Juin 2019, le pourcentage de cotisation annuelle du fonds de travaux reste donc fixé à 7.1 % du budget de l'exercice et restera appelé selon les tantièmes de la clé charges communes générales.

Pour information, pour le prochain exercice, du 01 Juillet 2019 au 30 Juin 2020, le pourcentage de cotisation annuelle du fonds de travaux restera fixé à 7.1 % du budget de l'exercice sauf décision contraire de la prochaine assemblée générale.

⇒ **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 Etudiée .

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** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5644 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 : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 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 : 5644 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** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5644 tantième(s).
⇒ **S'abstiennent** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).

Absents : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Rejetée .

19. Validation d'une maîtrise d'oeuvre pour l'établissement d'un cahier des charges et consultation d'entreprises

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5644 tantièmes *Clé 01*

- Devis PLENETUDE pour 2.600 euros HT (établissement d'un cahier des charges et consultation d'entreprises)

et 3.900 euros HT pour le suivi des travaux.

L'assemblée générale vote le principe d'une maîtrise d'oeuvre pour l'établissement d'un cahier des charges et consultation d'entreprises et valide le devis :

Date d'exigibilité : 09/01/2019

Financement des travaux : 1 appel de fonds au 01.04.2019
Cet appel de fonds porte sur la somme de 2.600 euros HT

⇒ **Votent pour** : 30 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5644 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 : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

20. **Mise en place d'un rail à vélos**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5644 tantièmes *Clé 01*

L'assemblée générale valide le principe de la mise en place d'un rail à vélos dans le grand sas du 45 et délègue le conseil syndical pour les modalités de mise en oeuvre.

Financement : Budget courant

⇒ **Votent pour** : 29 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 5434 tantième(s).
⇒ **Votent contre** : 0 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 0 tantième(s).
⇒ **S'abstiennent** : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) totalisant 210 tantième(s).
BURDIN JEAN (210)

Absents : 37 copropriétaire(s) totalisant 4356 tantième(s).

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée .

21. **Rappel relatif aux nuisances sonores**

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

Pour respecter la tranquillité de tous au sein de la copropriété, le Syndic rappelle l'arrêté préfectoral du 19 avril 1999 sur la lutte contre les bruits de voisinage, joint à la convocation.

- ⇒ **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 Etudiée .

22. 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

S'agissant de l'éclairage extérieur, les copropriétaires présents demandent le maintien de l'éclairage extérieur notamment pour des raisons de sécurité.

S'agissant du logement du rez de chaussée du 45, un constat d'huissier sera réalisé, préalablement à l'engagement d'une procédure judiciaire.

Il est rappelé que le jardin est une partie commune qui ne peut être en aucun cas utilisé à des fins privatives.

Le syndic rappelle que l'ensemble des occupants doivent respecter les clauses d'harmoniser sous peine de poursuites à l'encontre des contrevenants.

- ⇒ **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 Etudiée .

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 15.

*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."

FAIT A Lyon

LE 09/01/2019

LE PRESIDENT DE SEANCE

LE SECRETAIRE DE SEANCE



LES SCRUTATEURS

