

## Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

# LES CIMAISES

23 ET 25 RUE PIERRE BRUNIER  
69300 CALUIRE ET CUIRE

Les copropriétaires de l'immeuble **LES CIMAISES**, sis 23 ET 25 RUE PIERRE BRUNIER - 69300CALUIRE ET CUIRE, se sont réunis en Assemblée Générale le

**Lundi 18 Juin 2018 à 18 heures**

Maison FERBER  
14 Rue Capitaine FERBER  
69300 Caluire et Cuire

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

**PRESENTS : 13** copropriétaires représentant **54441 sur 100000** tantièmes, soit :

MR BONIN ROGER (3832), MR BONZOM GEORGES (3729), MR CARDI DANIEL (3729), MR CHRISTOPHE JEAN CLAUD (3765), MR OU MME DE ARAUJO MARI (3893), MME DOITHIER ARLETTE (5204), MR DUMONT DIDIER (6523), MME LEGAY NICOLE (2756), MR OU MME MIGNOT (3168), MR ET MME PERRET/COUTIN (6551), MME RIZOUD (1693), MR OU MME TEUMA GUY (4319), MR OU MME VASSOILLE MARI (5279).

**REPRESENTES : 11** copropriétaires représentant **27789 sur 100000** tantièmes, soit :

MME CHAPELET CECILE (3262) représenté(e) par MME RIZOUD, MR COCCONCELLI J.D. (3729) représenté(e) par MR OU MME TEUMA GUY, MR COSTANTINI ANDRE (3539) représenté(e) par MELLE COSTANTINI, MR OU MME DUBOIS MATHIEU (3710) représenté(e) par MR ET MME PERRET/COUTIN, MR FERLAY (4350) représenté(e) par MR BONZOM GEORGES, MME GOURDOU CLAUDINE (1528) représenté(e) par MR CARDI DANIEL, MME JACSON CHRISTINE (412) représenté(e) par MME RIZOUD, MME LAFAY PAULETTE (1693) représenté(e) par MR BONZOM GEORGES, MME LAFAY PAULETTE (507) représenté(e) par MR BONZOM GEORGES, MR MARECHAL JEAN-LUC (3909) représenté(e) par MR CARDI DANIEL, MME MICHEL GILBERTE (1150) représenté(e) par MR CARDI DANIEL.

**ABSENTS : 5** copropriétaires représentant **17770 sur 100000** tantièmes, soit :

MR TOUSSAINT S. ET MME G (3181), MR LANEN THIERRY (5699), MR MESSONNIER MARCEL (411), MR PROST L.F. DAMIEN (1527), SUCCESSION ROBINO GERARD (6952).

## Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance M. MIGNOT.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 24 votants soit 82230 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (82230/82230 en voix).** (Article 24)

## Point 02 : Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur MME RIZOUD.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 24 votants soit 82230 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (82230/82230 en voix).** (Article 24)

## Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance le syndic.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 24 votants soit 82230 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (82230/82230 en voix).** (Article 24)

## Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 mars 2018.

L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/04/2017 au 31/03/2018 et de la situation financière au 31/03/2018 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 37 870.13 €.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 24 votants soit 82230 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (82230/82230 en voix).** (Article 24)

## Point 05 : Quitus au syndic pour sa gestion du 01/04/2017 au 31/03/2018.

L'Assemblée Générale des copropriétaires donne quitus à COGESTRIM SAS pour sa gestion au cours de l'exercice du 01/04/2017 au 31/03/2018.

### Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 24 votants soit 82230 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/82230 en voix).** (Article 24)

## Point 06 : Information sur le recouvrement des charges et la situation des copropriétaires défallants.

Conformément à sa mission, le syndic informe les copropriétaires de son action en justice à l'encontre des copropriétaires désignés ci-dessus : M ROBINO. Pour mémoire, les provisions sont exigibles selon la loi, sauf dispositions contraires du règlement de copropriété, au 1er jour de la période considéré.

### Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**Pas de vote pour cette résolution.** (Sans vote)

**A la demande du président de séance, il a été décidé d'inverser l'ordre des résolutions.**

## Point 12 : Rapport du Conseil Syndical

Le Conseil Syndical donne lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice du 01/04/2017 au 31/03/2018.

### Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**Pas de vote pour cette résolution.** (Sans vote)

## Point 08 : Désignation de COGESTRIM SAS selon les modalités du contrat joint

L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic COGESTRIM SAS représentée par Monsieur Stéphane GERSTEMBERG. Le syndic est nommé pour une durée qui commencera le 18/06/2018 pour se terminer le 30/09/2019. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente Assemblée Générale qu'elle accepte en l'état. Les honoraires de gestion courante pour l'exercice sont fixés à 5002.00 € TTC. Pouvoir est donné au président de séance pour signer le contrat de syndic.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 24 votants soit 82230 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (82230/100000 en voix).** (Article 25)

## Point 07 : Désignation de la SA FERTORET COPPIER SA selon les modalités du contrat joint

L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic FERTORET-COPPIER SA représentée par. Le syndic est nommé pour une durée de 14 mois et 12 jours de la date de la présente assemblée générale (pour se terminer au plus tard 6 mois après la date de clôture des comptes) soit jusqu'au 30 septembre 2019.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente Assemblée Générale qu'elle accepte en l'état. Les honoraires de gestion courante pour l'exercice sont fixés à €

### Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : 1 votant soit 412 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 23 votants soit 81818 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (412/100000 en voix).** (Article 25)

**S'est opposé à la majorité qui s'est dégageé :** 1 votant soit 412 tantièmes.  
MME JACSON CHRISTINE (412) représenté par MME RIZOUD.

### Point 09 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/04/2019 au 31/03/2020, pour un montant de 50 000.00 €.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic avec le concours du conseil syndical pour l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2020 et arrêté à la somme de 50 000.00 €.

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 24 votants soit 82230 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (82230/82230 en voix). (Article 24)

### Point 10 : Constitution du fonds travaux prévu par l'article 14.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 2014 - 366 du 24 mars 2014 (art 58).

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14- 2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 (art 58), décide de constituer un fonds travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés par l'assemblée générale. Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel. L'assemblée générale décide que le pourcentage de cette de cette cotisation sera de 5 % (au minimum 5 %) du budget annuel et autorise le syndic à ouvrir un compte spécifique auprès de l'établissement bancaire détenant le compte séparé relatif à la gestion courante de la copropriété. L'assemblée prend acte que, conformément à la loi, les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 24 votants soit 82230 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (82230/100000 en voix). (Article 25)

### Point 11 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1700 € le montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 24 votants soit 82230 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (82230/100000 en voix). (Article 25)

### Point 13 : Désignation du Conseil Syndical

Après vote séparé de chacune des candidatures, ont été élus en qualité de membres du Conseil Syndical Allée 23 : Mme RIZOUD, M MIGNOT, et M BONZOM et Allée 25 Mme CARDI, Mme PERRET et Mme DE ARAUJO pour une durée d'un an.

#### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 24 votants soit 82230 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (82230/100000 en voix). (Article 25)

**Point 14 : Consultation du Conseil Syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.**

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1700 € TTC le montant des contrats et marchés à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 24 votants soit 82230 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (82230/100000 en voix). (Article 25)**

**Point 15 : Montant au dessous duquel le conseil syndical peut donner un avis favorable sur les travaux à exécuter sans nécessité de prendre la décision en assemblée générale. Montant actuel 1700 € TTC**

Les copropriétaires présents et représentés décident que le montant en dessous duquel le conseil syndical peut donner un avis favorable sur les travaux à exécuter sans nécessité de prendre la décision en Assemblée Générale est fixé à 1700 € TTC.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 24 votants soit 82230 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (82230/100000 en voix). (Article 25)**

**Point 16 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes**

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 24 votants soit 82230 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (82230/100000 en voix). (Article 25)**

**Point 17 : Multirisques : Autorisation à donner au syndic assisté du conseil syndical de souscrire, pour le compte du syndicat des copropriétaires, tout nouveau contrat d'assurance en cas de rupture du contrat en cours, par l'une ou l'autre des parties.**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'autoriser le syndic assisté du conseil syndical de souscrire, pour le compte du syndicat des copropriétaires, tout nouveau contrat d'assurance en cas de rupture du contrat en cours, par l'une ou l'autre des parties.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 24 votants soit 82230 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (82230/100000 en voix). (Article 25)**

## Point 18 : Fixation de la date d'exigibilité des provisions sur charge de copropriété au premier jour de chaque trimestre.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide de Fixer de la date d'exigibilité des provisions sur charge de copropriété au premier jour de chaque trimestre.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 24 votants soit 82230 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (82230/82230 en voix).** (Article 24)

## Point 19 : Modalités de contrôle des comptes

L'assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet. Dans ce cas, ils se feront connaître auprès du syndic avant la fin de l'exercice. Lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes en dehors de la date prévue, il pourra le faire, sur rendez-vous, pendant le délai s'écoulant entre la réception de la convocation et le jour de l'assemblée.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 24 votants soit 82230 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (82230/82230 en voix).** (Article 24)

## Point 20 : Dispense de l'obligation du conseil syndical de mettre en concurrence le contrat de syndic.

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 88 (V) prévoit que tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré dispense le conseil syndical de l'obligation de procéder à cette mise en concurrence. Il est toutefois précisé par le présent vote, que le conseil syndical, ainsi que tout autre copropriétaire conservent la possibilité d'effectuer cette mise en concurrence.

### Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 24 votants soit 82230 tantièmes.
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

**La résolution est adoptée (82230/100000 en voix).** (Article 25)

## Point 21 : Choix d'une entreprise pour assurer l'entretien annuel des espaces verts.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide de retenir l'entreprise SALLAMAND pour assurer l'entretien annuel des espaces verts.

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

- Devis SOLYEV pour un montant de 2148.30 € TTC.
- Devis SALLAMAND pour un montant de 3096 € TTC.
- Devis JARDINS ET BASSINS (devis en attente).

L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise SALLAMAND prévue pour un montant de 3096 €

T.T.C.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 22 votants soit 74195 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** 1 votant soit 5279 tantièmes.
- **S'est abstenu :** 1 votant soit 2756 tantièmes.  
MME LEGAY NICOLE (2756).

**La résolution est adoptée (74195/79474 en voix).** (Article 24)

**S'est opposé à la majorité qui s'est dégageé :** 1 votant soit 5279 tantièmes.  
MR OU MME VASSOILLE MARI (5279).

**Point 22 : Allée 25 : Choix d'une entreprise pour assurer le contrôle quinquenal de l'ascenseur pour un montant maximum de 400 € TTC dans le cadre du décret du 9 septembre 2004 relatif à la sécurité des ascenseurs.**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer le contrôle quinquennal de l'ascenseur pour un montant maximum de 400 € TTC dans le cadre du décret du 9 septembre 2004 relatif la sécurité des ascenseurs et donner mandat au Conseil Syndical sur le choix de l'entreprise.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 15 votants soit 855 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (855/1000 en voix).** (Article 25)

**Point 23 : Allée 25 : Affectation et financement du contrôle technique quinquenal.**

Toute commande de travaux décidée en assemblée générale ne pourra être effectuée que lorsque la totalité des fonds appelés sera disponible.

Afin d'être en conformité avec les dispositions légales (notamment en cas de vente d'un bien), un calendrier doit être établi sur des dates certaines.

Financement sur le budget courant et affectation de la facture sur le bâtiment 25 en clé ascenseur.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 15 votants soit 855 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (855/855 en voix).** (Article 24)

**Point 24 : Allée 23 : Choix d'une entreprise pour assurer le contrôle quinquenal de l'ascenseur pour un montant maximum de 400 € TTC dans le cadre du décret du 9 septembre 2004 relatif à la sécurité des ascenseurs.**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer le contrôle quinquennal de l'ascenseur pour un montant maximum de 400 € TTC dans le cadre du décret du 9 septembre 2004 relatif la sécurité des ascenseurs et donner mandat au Conseil Syndical sur le choix de l'entreprise.

**Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 14 votants soit 817 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (817/1000 en voix).** (Article 25)

### **Point 25 : Allée 23 : Affectation et financement du contrôle technique quinquenal.**

Toute commande de travaux décidée en assemblée générale ne pourra être effectuée que lorsque la totalité des fonds appelés sera disponible.

Afin d'être en conformité avec les dispositions légales (notamment en cas de vente d'un bien), un calendrier doit être établi sur des dates certaines.

Financement sur le budget courant et affectation de la facture sur le bâtiment 23 en clé ascenseur.

#### **Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 14 votants soit 817 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (817/817 en voix).** (Article 24)

### **Point 26 : Annulation des travaux d'abattage d'un arbre sur le terrain de M ROBINO votés au point 5 de l'assemblée générale supplémentaire du 6 avril 2016.**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'annuler les travaux d'abattage d'un arbre sur le terrain de M ROBINO votés au point 5 de l'assemblée générale supplémentaire du 6 avril 2016 qui avait voté des travaux d'abattage d'un arbre sur le terrain de M ROBINO pour la somme de 1062.60 € TTC selon le devis de la société DUC ET PRENEUF et de procéder au remboursement des quotes parts conformément à l'appel de fonds qui avait été appelé à 100 % en date du 15 septembre 2016.

La société DUC ET PRENEUF ayant procédé au remboursement de ce montant au moyen d'un avoir comptabilisé dans les comptes au 31 mars 2016.

#### **Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 11 votants soit 7742 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (7742/7742 en voix).** (Article 24)

### **Point 27 : Annulation des travaux d'élagage des arbres vers l'aire de jeux votés au point 8 de l'assemblée générale supplémentaire du 6 avril 2016**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'annuler les travaux d'élagage des arbres vers l'aire de jeux pour la somme de 668.04 € TTC selon le devis de la société DUC ET PRENEUF et de procéder au remboursement des quotes parts conformément à l'appel de fonds qui avait été appelé à 100 % en date du 15 septembre 2016.

La société DUC ET PRENEUF ayant procédé au remboursement de ce montant au moyen d'un avoir comptabilisé dans les comptes au 31 mars 2016.

#### **Résultat du vote :**

- **Ont voté 'Pour' :** 24 votants soit 82230 tantièmes.
- **A voté 'Contre' :** néant.
- **S'est abstenu :** néant.

**La résolution est adoptée (82230/82230 en voix).** (Article 24)

## Point 28 : Annulation des travaux d'élagage dans le terrain de M/MME COUTTIN-PERRET votés au point 11 de l'assemblée générale supplémentaire du 6 avril 2016

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'annuler les travaux d'élagage des arbres sur le terrain de M/MME COUTTIN-PERRET pour la somme de 710.40 € TTC selon le devis de la société DUC ET PRENEUF et de procéder au remboursement des quotes parts conformément à l'appel de fonds qui avait été appelé à 100 % en date du 15 septembre 2016.

La société DUC ET PRENEUF ayant procédé au remboursement de ce montant au moyen d'un avoir comptabilisé dans les comptes au 31 mars 2016.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 11 votants soit 7742 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (7742/7742 en voix).** (Article 24)

## Point 29 : Allée 23 : Mise en place d'un lecteur VIGIK à l'entrée de l'immeuble en complément de la cle de la porte d'immeuble.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Mise en place d'un lecteur VIGIK à l'entrée de l'immeuble en complément de la clé de la porte d'immeuble.

### Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 11 votants soit 8754 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/10000 en voix).** (Article 25)

## Point 30 : Allée 23 : Choix de l'entreprise et du budget

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

- Devis PICARD pour un montant de 483.29 € TTC
- Devis RCF (en attente)
- Devis COTTEL (en attente)

L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise ..... prévue pour un montant de .....€ T.T.C.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du .././....

### Résultat du vote :

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 11 votants soit 8754 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/10000 en voix).** (Article 25)

## Point 31 : En cas de vote positif de la résolution n° 29, honoraires sur travaux de votés par l'assemblée générale non compris dans le budget de fonctionnement

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre des travaux de votés par la présente assemblée générale à la résolution N° 29 répartis et appelés selon les modalités s'élèvent à 3.5 % ht du montant HT des travaux votés (Hors Dommage Ouvrage, honoraires de maîtrise d'œuvre et SPS)

**Résultat du vote :**

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 11 votants soit 8754 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/8754 en voix).** (Article 24)

**Point 32 : Allée 23 : Affectation et financement des travaux**

Toute commande de travaux décidée en assemblée générale ne pourra être effectuée que lorsque la totalité des fonds appelés sera disponible.

Afin d'être en conformité avec les dispositions légales (notamment en cas de vente d'un bien), un calendrier doit être établi sur des dates certaines.

Les copropriétaires présents et représentés décident que le montant total des travaux votés sera appelé sur la clef de répartition de l'allée 23. Dates d'exigibilité des appels de fonds :

**Résultat du vote :**

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 11 votants soit 8754 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/10000 en voix).** (Article 25)

**Point 33 : Allée 25 : Mise en place d'un lecteur VIGIK à l'entrée de l'immeuble en complément de la clef de la porte d'immeuble.**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Mise en place d'un lecteur VIGIK à l'entrée de l'immeuble en complément de la clé de la porte d'immeuble.

**Résultat du vote :**

- Ont voté 'Pour' : 4 votants soit 1924 tantièmes.
- Ont voté 'Contre' : 7 votants soit 5818 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (1924/10000 en voix).** (Article 25)

**Se sont opposés à la majorité qui s'est dégagee :** 4 votants soit 1924 tantièmes.

MME GOURDOU CLAUDINE (255) représenté par MR CARDI DANIEL, MR CARDI DANIEL (707), MR MARECHAL JEAN-LUC (707) représenté par MR CARDI DANIEL, MME MICHEL GILBERTE (255) représenté par MR CARDI DANIEL.

**Point 34 : Allée 25 : Choix de l'entreprise et du budget**

L'Assemblée Générale examine et soumet au vote les propositions présentées.

- Devis PICARD pour un montant de 483.29 € TTC
- Devis RCF (en attente)
- Devis COTTEL (en attente)

L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise ..... prévue pour un montant de .....€ T.T.C.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du .././....

**Résultat du vote :**

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 11 votants soit 7742 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/10000 en voix).** (Article 25)

### Point 35 : En cas de vote positif de la résolution n° 34, honoraires sur travaux de votés par l'assemblée générale non compris dans le budget de fonctionnement

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre des travaux de votés par la présente assemblée générale à la résolution N° 29 répartis et appelés selon les modalités s'élèvent à 3.5 % ht du montant HT des travaux votés (Hors Dommage Ouvrage, honoraires de maîtrise d'œuvre et SPS)

**Résultat du vote :**

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 11 votants soit 7742 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/10000 en voix).** (Article 25)

### Point 36 : Allée 25 : Affectation et financement des travaux

Toute commande de travaux décidée en assemblée générale ne pourra être effectuée que lorsque la totalité des fonds appelés sera disponible.

Afin d'être en conformité avec les dispositions légales (notamment en cas de vente d'un bien), un calendrier doit être établi sur des dates certaines.

Les copropriétaires présents et représentés décident que le montant total des travaux votés sera appelé sur la clef de répartition de l'allée 25 Dates d'exigibilité des appels de fonds :

**Résultat du vote :**

- A voté 'Pour' : néant.
- Ont voté 'Contre' : 11 votants soit 7742 tantièmes.
- S'est abstenu : néant.

**Faute de majorité, la résolution n'est pas adoptée (0/10000 en voix).** (Article 25)

### Point 37 : Questions diverses

Changement des néons et ampoules par le Conseil Syndical.

Le Conseil Syndical souhaiterait être informé au préalable des ventes qui pourraient intervenir dans la copropriété.

Discussion sur la pose de la climatisation de M/MME DUMONT qui dénature l'aspect et l'harmonie de la façade.

Discussion sur la porte de garage.

Mandater une entreprise pour chiffrer la pose d'une couventine à l'angle du mur mitoyen.

**L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le Président lève la séance.**

**Il est 21H00**

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

**Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :**

*« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivent dans un délai de dix ans.*

*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 ( loi n° 85.1470 du 31 décembre 1985) « 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. »*

*En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à la cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »*

**Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :**

*« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. ».*

Président de Séance : M MIGNOT

Scrutateur : MME RIZOUD

Secrétaire : Syndic

