

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**LES ALLEES MAUPASSANT  
4 à 12 rue Paul GAUGUIN**

**69500 BRON**

Le **mardi 19 décembre 2017** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Espace PASTOURIE Salle Magnolias SQUARE GRIMMA 69500 BRON

### Copropriétaires présents :

ALLINERI Jean-Charles (144); BELIN-POPOT Fabienne (15); BELIN-POPOT Olivier (226); BENAZETH Mathilde (31); BETAILLE Philippe (73); BORDIER Chez BORDIER Yannick (171); CHAPUIS Bruno (204); CHAZALMARTIN / AICHE (15); CHEVALIER Hélène (129); DOUSSAT / HOARAU-RICHEROT Aubin (149); EDET ou DEBOUCHE Morvan ou Audrey (197); FAMEAU / ROJAT (188); GUIGUET Alain (31); JACOB Josette (137); JUGNET Hélène (101); LOMBARDO Serge (145); MAILLE Bruno (153); MALLET (158); MALSOUTE Jacques (90); MARANT Fernand (133); MARIN Albert (15); MERCIER Dominique (142); NAVARRO-KUENTZ Marie-Rose (168); PAGAN / REPELLIN (222); PELLE-FRANCOZ Marie Dominique (99); PIDOUX Isabelle (219); PONCET / FINK C/O Mme PONCET Josette (125); POURREY ou LIOTARD Philippe ou Marielle (215); PREVOT Jérôme (281); ROULLET TURC Alix (199); SALERNO Vito (176); SOUVIGNET Maxime (226); TOURBIER Rodolphe (234); VELON Arielle (94);

**sont présents ou représentés : 34 / 80 copropriétaires, totalisant  
4905 / 10000 tantièmes généraux.**

### Copropriétaires absents ou non représentés :

AL.AN.GE Mme DUMONCEAU Geneviève (31), ALLAIS Georges (46), ALQUIER Frédéric (141), ANTOINE Monique (15), AYGUESPARSSE Eric (15), BAILLET Jean-Jacques (228), BALANDRAS (142), BELMONTE Fabienne (144), BETTANE Philippe (31), BOUCHAREB Frédéric (158), BOUSSARD Aurélie (177), BOZZI Olivier (217), BRIAND Joseph (128), CAO Olivier (90), CHARVET Michel (88), CICERON Jean (124), COLELLA Gilbert (98), DERUTY Jean (31), DIANTETE Lazare (312), DUPUY Marc (157), GERMAIN Claude (182), GONCALVES Eva (127), GOUDARD Thierry (31), GOY Michel (107), GUERY Nicolas (15), JACQUARD Franck (106), LAGET Jean-Luc (15), LAVAUD Christine (88), LE BORGNE Didier (186), LENOIR Aude (94), MARIN Vincent (201), MARREL Claire (130), NOHARET Mickael (221), PASSOT Christophe (15), PENAS Yvette (101), PERRACHON Marc (250), REYNAUD Alain (130), SABY ROBERT (15), SAHLI Morgane (116), SIX ou BULTEL Vianney (236), SMARA Khaled (31), TRUANT Maurice (31), VADEBOIN Pascal (31), VIENNE Pascal (15), VOISIN Patrick (97), WIESCHALLER / BAIN (151),

**sont absents ou non représentés : 46 / 80 copropriétaires, totalisant  
5095 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

### **Question n° 01**

#### **Election du Président de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance : Mme REPELLIN

Vote(nt) **POUR** : **28** copropriétaire(s) totalisant **4164 / 4164** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **Question n° 02**

#### **Election du ou des scrutateurs**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur : M. FAMEAU

JF

EF

CR

Vote(nt) **POUR** : **28** copropriétaire(s) totalisant **4164 / 4164** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 03

##### **Election du secrétaire de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance: LE SYNDIC

Vote(nt) **POUR** : **28** copropriétaire(s) totalisant **4164 / 4164** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 04

##### **Approbation des comptes de l'exercice 2016/2017**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat suivant les annexes et détail des dépenses joints à la convocation, l'assemblée générale approuve en leur forme teneur, imputation et répartition les comptes des charges de l'exercice du 01/10/2016 au 30/09/2017.

*Arrivent en cours de résolution : ROULLET TURC Alix (199) (18:24:00) -*

Vote(nt) **POUR** : **29** copropriétaire(s) totalisant **4363 / 4363** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 05

##### **Quitus au syndic pour l'exercice écoulé**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale donne quitus plein et entier au syndic pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

*Arrivent en cours de résolution : EDET ou DEBOUCHE Morvan ou Audrey (197) (18:26:00) -*

Vote(nt) **POUR** : **28** copropriétaire(s) totalisant **4258 / 4560** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **302 / 4560** tantièmes.

Abstention(s) : DOUSSAT / HOARAU-RICHEROT Aubin (149), MAILLE Bruno (153),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 06

##### **Approbation du budget 2018/2019**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale fixe à 89 530 € le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019. Le budget sera appelé par quarts prévisionnels exigibles le premier jour

de chaque trimestre civil, répartis entre les copropriétaires selon les dispositions du règlement de copropriété.

Arrivent en cours de résolution : BELIN-POPUP Fabienne (15) (18:30:00) - BELIN-POPUP Olivier (226) (18:30:00) -

Vote(nt) **POUR** : **30** copropriétaire(s) totalisant **4422 / 4801** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **379 / 4801** tantièmes.  
Abstention(s) : LOMBARDO Serge (145), TOURBIER Rodolphe (234),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 07

##### Désignation du syndic - approbation du contrat de syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Le mandat de syndic venant à expiration le 08/02/2018 est renouvelé à compter du 09/02/2018 pour une durée de 3 ans soit jusqu'au 08/02/2021.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Président de Séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée dont un exemplaire figure dans les pièces de la convocation et moyennant un honoraire de gestion courante de 9 622.50 €HT soit 11 547€TTC (honoraires bloqués sur 3 ans)

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **4656 / 10000** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **145 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 07 a

##### Désignation du syndic - approbation du contrat de syndic

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

Le mandat de syndic venant à expiration le 08/02/2018 est renouvelé à compter du 09/02/2018 pour une durée de 3 ans soit jusqu'au 08/02/2021.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Président de Séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée dont un exemplaire figure dans les pièces de la convocation et moyennant un honoraire de gestion courante de 9 622.50 €HT soit 11 547€TTC (honoraires bloqués sur 3 ans)

Vote(nt) **POUR** : **31** copropriétaire(s) totalisant **4656 / 4801** tantièmes.  
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **145 / 4801** tantièmes.

Opposant(s) : LOMBARDO Serge (145),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 08

##### Election des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Rappel : les personnes ci-après sont membres du conseil syndical

Allée 4 : Madame REPELLIN, Monsieur BELLIN-POPUP

Allée 6 : Messieurs MARIN, SIX

Allée 8 : Messieurs ALLINERI, MARANT

3f

Allée 10 : Madame MALLET, Monsieur MERCIER  
Allée 12 : Monsieur FAMEAU

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical pour une durée de 1 an (vote distinct pour chaque membre) les personnes ci-après:

Allée 4 : Madame REPELLIN, Monsieur BELLIN-POPOT  
Allée 6 : Messieurs MARIN, SIX  
Allée 8 : Messieurs ALLINERI, MARANT  
Allée 10 : Madame MALLET, Monsieur MERCIER  
Allée 12 : Monsieur FAMEAU

Arrivent en cours de résolution : *BENAZETH Mathilde (31) (18:38:00) - BETAILLE Philippe (73) (18:38:00) -*

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **4905 / 10000** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 08 a

##### **Election des membres du conseil syndical**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

Rappel : les personnes ci-après sont membres du conseil syndical

Allée 4 : Madame REPELLIN, Monsieur BELLIN-POPOT  
Allée 6 : Messieurs MARIN, SIX  
Allée 8 : Messieurs ALLINERI, MARANT  
Allée 10 : Madame MALLET, Monsieur MERCIER  
Allée 12 : Monsieur FAMEAU

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical pour une durée de 1 an (vote distinct pour chaque membre) les personnes ci-après:

Allée 4 : Madame REPELLIN, Monsieur BELLIN-POPOT  
Allée 6 : Messieurs MARIN, SIX  
Allée 8 : Messieurs ALLINERI, MARANT  
Allée 10 : Madame MALLET, Monsieur MERCIER  
Allée 12 : Monsieur FAMEAU

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **4905 / 4905** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 09

##### **Décision à prendre pour imputation en charges générales de toutes réfections de balcon (partie étanchéité)**

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'assemblée générale décide d'imputer en charges générales toutes réfections de balcon (partie étanchéité) étant entendu que cette répartition en charges générales ne sera faite que pour des réfections de balcons entraînant des infiltrations à l'intérieur des appartements

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **4760 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **145 / 10000** tantièmes.

Abstention(s) : LOMBARDO Serge (145),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

**Question n° 09 a**

**Décision à prendre pour imputation en charges générales de toutes réfections de balcon (partie étanchéité)**

*Conditions de majorité de l'Article 25.1.*

L'assemblée générale décide d'imputer en charges générales toutes réfections de balcon (partie étanchéité) étant entendu que cette répartition en charges générales ne sera faite que pour des réfections de balcons entraînant des infiltrations à l'intérieur des appartements

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **4760 / 4905** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **145 / 4905** tantièmes.

Abstention(s) : LOMBARDO Serge (145),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**Question n° 10**

**Décision à prendre concernant les travaux de réfection de l'étanchéité des balcons du lot 121 (propriétaire actuel Monsieur BRIAND) et du lot 125 (propriétaire actuel Indivision MALLET) permettant de solutionner les infiltrations dans le lot 116 (propriétaires actuels Monsieur et Madame SALERNO)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation, les copropriétaires décident de réaliser les travaux de de réfection de l'étanchéité des balcon du lot 121 (propriétaire actuel Monsieur BRIAND) et du lot 125 (propriétaire actuel Indivision MALLET) permettant de solutionner les infiltrations dans le lot 116 (propriétaires actuels Monsieur et Madame SALERNO) selon le devis de SES ETANCHEITE joint à la présente pour un montant de 6555.88 € (dont 2849.86 €TTC de carrelage sont à la charge exclusive des lots 121 et 125 à répartir pour moitié chacun), auquel s'ajoute les honoraires de syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux d'un montant de 2%HT du montant total HT des travaux réalisés.

Ces travaux pour un montant de 3 706.02 seront financés par un appel de fonds le 01/02/2018.

il est à noter que les propriétaires des lots 121 et 125 ont donné leur accord écrit sur la prise en charges des travaux privatifs et que le montant de ces travaux soit la somme de 1424.93 € par lot sera appelé le 01/02/2018.

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **4760 / 4905** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **145 / 4905** tantièmes.

Abstention(s) : LOMBARDO Serge (145),

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

3f

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h00.

Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.

*-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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais 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.-*

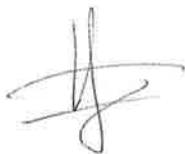
**Le président**

Mme REPELLIN



**Le scrutateur**

M. FAMEAU



**Le secrétaire**

LE SYNDIC

