

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

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

69500 BRON

Le **lundi 17 décembre 2018** à 19h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Salle Nénuphar Square GRIMMA 69500 BRON

Copropriétaires présents :

ALLINERI Jean-Charles (144) - BAILLET Jean-Jacques (228) - BALANDRAS (142) - BENAZETH Mathilde (31) - BETAILLE Philippe (73) - BORDIER Chez BORDIER Yannick (171) - CHAPUIS Bruno (204) - CHAZALMARTIN / AICHE (15) - DOUSSAT / HOARAU-RICHEROT Aubin (149) - EDET ou DEBOUCHE Morvan ou Audrey (197) - FAMEAU / ROJAT (188) - GERMAIN Claude (182) - GOY Michel (107) - GUIGUET Alain (31) - JUGNET Hélène (101) - LOMBARDO Serge (145) - MAILLE Bruno (153) - MALLET (158) - MALSOUTE Jacques (90) - MARANT Fernand (133) - MARIN Vincent (201) - MERCIER Dominique (142) - NAVARRO-KUENTZ Marie-Rose (168) - NOHARET Mickael (221) - PAGAN / REPELLIN (222) - PERRACHON Marc (250) - PERRIN-MERLOZ Thierry (101) - PIDOUX Isabelle (219) - PONCET / FINK C/O Mme PONCET Josette (125) - POURREY ou LIOTARD Philippe ou Marielle (215) - SABY ROBERT (15) - SALERNO Vito (176) - SIX ou BULTEL Vianney (236) - TESTA Dominique (281) - TOURBIER Rodolphe (234) - WIESCHALLER / BAIN (151) -

**sont présents ou représentés : 36 / 80 copropriétaires, totalisant
599 / 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), BELIN-POPOT Fabienne (15), BELIN-POPOT Olivier (226), BELMONTE Fabienne (144), BETTANE Philippe (31), BOUCHAREB Frédéric (158), BOUSSARD Aurélie (177), BOZZI Olivier (217), BRIAND Joseph (128), CHARVET Michel (88), CHEVALIER Hélène (129), CICERON Jean (124), COLELLA Gilbert (98), DERUTY Jean (31), DIANTETE Lazare (312), DUPUY Marc (157), GONCALVES Eva (127), GOUDARD Thierry (31), GUERY Nicolas (15), IRTIGO (90), JACOB Josette (137), JACQUARD Franck (106), LAGET Jean-Luc (15), LAVAUD Christine (88), LE BORGNE Didier (186), LENOIR Aude (94), MARIN Albert (15), MARREL Claire (130), PASSOT Christophe (15), PELLE-FRANCOZ Marie Dominique (99), REYNAUD Alain (130), ROULLET TURC Alix (199), SAHLI Morgane (116), SMARA Khaled (31), SOUVIGNET Maxime (226), TRUANT Maurice (31), VADEBOIN Pascal (31), VELON Arielle (94), VIENNE Pascal (15), VOISIN Patrick (97),

**sont absents ou non représentés : 44 / 80 copropriétaires, totalisant
4401 / 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** : **30** copropriétaire(s) totalisant **5005 / 5005** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

EF

CR

GA

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur M. TESTA

Arrivent en cours de résolution : ALLINERI Jean-Charles (144) (18:15:00) - GUIGUET Alain (31) (18:16:00) - MARANT Fernand (133) (18:16:00) -

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **5313 / 5313** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou 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** : **33** copropriétaire(s) totalisant **5313 / 5313** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 04

Approbation des comptes de l'exercice 2017/2018

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 01/10/2017 au 30/09/2018.

Arrivent en cours de résolution : BENAZETH Mathilde (31) (18:25:00) - BETAILLE Philippe (73) (18:25:00) - GERMAIN Claude (182) (18:19:00) -

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **5448 / 5599** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **151 / 5599** tantièmes.

Opposant(s) : WIESCHALLER / BAIN (151),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 05

Quitus au syndic

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne quitus plein et entier au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2018

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **5295 / 5599** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **304 / 5599** tantièmes.

Opposant(s) : MAILLE Bruno (153), WIESCHALLER / BAIN (151),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 06

Approbation du budget prévisionnel 2019/2020

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe à 89 620 € le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020.

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.

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **5448 / 5599** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **151 / 5599** tantièmes.

Opposant(s) : WIESCHALLER / BAIN (151),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 07

Désignation 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-POPUT

Allée 6 : Messieurs MARIN, SIX

Allée 8 : Messieurs ALLINERI, MARANT

Allée 10 : Madame MALLET, Monsieur MERCIER

Allée 12 : Monsieur FAMEAU

Arrivée de Monsieur TESTA

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-POPUT

Allée 6 : Messieurs MARIN, SIX

Allée 8 : Messieurs ALLINERI, MARANT, TESTA

Allée 10 : Madame MALLET, Monsieur MERCIER

Allée 12 : Monsieur FAMEAU

Vote(nt) **POUR** : **36** copropriétaire(s) totalisant **5599 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 08

Décision à prendre concernant la réalisation d'un Diagnostic Technique Global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation conformément à l'article 58 de la Loi ALUR et au décret 2016-1965 du 28-12-2016

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de réaliser un Diagnostic Technique Global.

Ce diagnostic devra contenir :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires,

- une analyse des améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble),
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble ou un audit énergétique (pour les immeubles équipés d'un chauffage collectif).
- une évaluation sommaire du coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

Le contenu du DTG devra être présenté à la 1ère assemblée générale des copropriétaires qui suivra sa réalisation.

Le syndic devra inscrire à l'ordre du jour de cette même assemblée, la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux, ainsi que les conditions de sa mise en œuvre.

L'assemblée générale confirme sa volonté de réaliser le Diagnostic Technique Global de l'immeuble. Si la résolution est adoptée des devis seront présentés lors de la prochaine assemblée générale après consultation d'entreprises disposant des compétences et diplômes fixés réglementairement.

Vote(nt) **CONTRE** : **36** copropriétaire(s) totalisant **5599 / 5599** tantièmes.

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 09

Décision à prendre concernant le remplacement de l'interphone par un interphone à défilement sur le portillon

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 remplacement de l'interphone par un interphone à défilement sur le portillon selon le devis de référence de PICARD joint à la présente pour un montant de 1513.33€, outre les honoraires de syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux d'un montant de 2% du montant total HT des travaux réalisés.

ces travaux seront financés par un appel de fonds le 01/03/2019

Il est à noter que le coût de l'abonnement Intratone est de 74 €TTC par mois

Vote(nt) **POUR** : **32** copropriétaire(s) totalisant **5153 / 5599** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **446 / 5599** tantièmes.

Opposant(s) : BENAZETH Mathilde (31), BETAILLE Philippe (73), EDET ou DEBOUCHE Morvan ou Audrey (197), LOMBARDO Serge (145),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 10

Décision à prendre concernant le remplacement de l'interphone par un interphone filaire sur le portillon

Conditions de majorité de l'Article 24.

Si la résolution n°9 est rejetée, les copropriétaires décident de réaliser les travaux de remplacement de l'interphone par un interphone filaire sur le portillon selon le devis de référence de OMNIUM ELETRIC joint à la présente pour un montant de 8 673.50 € outre les honoraires de syndic pour le suivi administratif et comptable des travaux d'un montant de 2% du montant total HT des travaux réalisés.

le coût individuel d'un est interphone est le suivant

- Combiné audio : 55 €ttc
- Combiné video : 176 €ttc

Ces travaux seront financés par un appel de fonds le 01/03/2019

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 11

Mandat au conseil syndical

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

Si la résolution n° 9 ou 10 est adoptée, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour retenir l'entreprise la mieux disante pour le remplacement de l'interphone du portillon

Vote(nt) **POUR** : **36** copropriétaire(s) totalisant **5599 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 12

Autorisation à donner au lot 122 (Futurs propriétaires Monsieur et Madame THOMAS) d'installer une climatisation

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

L'assemblée générale autorise le propriétaire du lot n° 122 (copropriétaires Monsieur et Madame THOMAS) à installer une climatisation selon demande jointe.

les intéressés prendront à leurs charges exclusives ses travaux et feront leur affaire personnelle des éventuelles autorisations administratives requises comme du respect de toutes réglementations applicables et s'assurera des qualifications et assurances des intervenants, d'une assurance dommage ouvrage, avec garanties des existants si elles s'avèrent nécessaires.

Les copropriétaires resteront seuls responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote(nt) **POUR** : **36** copropriétaire(s) totalisant **5599 / 10000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 13

Autorisation à donner au lot 162 (propriétaires Monsieur et Madame NOHARET) d'installer des moustiquaires aux fenêtres

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale autorise le propriétaire du lot n° 162 (copropriétaires Monsieur et Madame NOHARET) à installer des moustiquaires aux fenêtres selon demande jointe.

les intéressés prendront à leurs charges exclusives ses travaux et feront leur affaire personnelle des éventuelles autorisations administratives requises comme du respect de toutes réglementations applicables et s'assurera des qualifications et assurances des intervenants, d'une assurance dommage ouvrage, avec garanties des existants si elles s'avèrent nécessaires.

Les copropriétaires resteront seuls responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote(nt) **POUR** : **36** copropriétaire(s) totalisant **5599 / 5599** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 14

Changement périodicité contrat de nettoyage

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée décide de réduire les prestations de la société de nettoyage à une intervention sur 3 jours selon devis ID CLEAN pour coût mensuel de 2010 € TTC

Si la résolution est rejetée, le contrat restera comme actuellement soit sur 6 jours pour un coût de 2357.61 € TTC par mois.

L'assemblée générale décide de remettre en concurrence compte tenu des manquements

Vote(nt) **POUR** : **1** copropriétaire(s) totalisant **236 / 5599** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **35** copropriétaire(s) totalisant **5363 / 5599** tantièmes.

Opposant(s) : SIX ou BULTEL Vianney (236),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés .

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19H30

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



Les scrutateurs

M. TESTA



Le secrétaire

LE SYNDIC

