

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LES ALLEES MAUPASSANT 4 à 12 rue Paul GAUGUIN

69500 BRON

Le **lundi 16 décembre 2019** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Salle Magnolias Square GRIMMA 69500 BRON

Copropriétaires présents :

ALLINERI Jean-Charles (144) - BALANDRAS (142) - BELIN-POPOT Fabienne (15) - BELIN-POPOT Olivier (226) - BENAZETH Mathilde (31) - BETAÏLLE Philippe (73) - BORDIER Chez BORDIER Yannick (171) - BRIAND Joseph (128) - CHAPUIS Bruno (204) - CHEVALIER Hélène (129) - DERUTY Jean (31) - DIANTETE Lazare (312) - DOUSSAT / HOARAU-RICHEROT Aubin (149) - EDET ou DEBOUCHE Morvan ou Audrey (197) - FAMEAU / ROJAT (188) - GONCALVES Eva (127) - GOY Michel (107) - GUIGUET Alain (31) - JACOB Josette (137) - JUGNET Hélène (101) - LE BORGNE Didier (186) - LOMBARDO Serge (145) - MALLET (158) - MALSOUTE Jacques (90) - MARANT Fernand (133) - MARIN Vincent (201) - MARREL Claire (130) - NOHARET Mickael (221) - PAGAN / REPELLIN (222) - PELLE-FRANCOZ Marie Dominique (99) - PERRIN-MERLOZ Thierry (101) - PIDOUX Isabelle (219) - PONCET / FINK C/O Mme PONCET Josette (125) - POURREY ou LIOTARD Philippe ou Marielle (215) - ROULLET TURC Alix (341) - SALERNO Vito (176) - SIX ou BULTEL Vianney (236) - SOUVIGNET Maxime (226) - TESTA Dominique (281) - THOMAS Vincent ou Chloé (234) -

**sont présents ou représentés : 40 / 79 copropriétaires, totalisant
6382 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

AL.AN.GE MME DUMONCEAU (31), ALLAIS Georges (46), ANTOINE Monique (15), AYGUESPARSSE Eric (15), BAILLET Jean-Jacques (228), BELMONTE Fabienne (144), BETTANE Philippe (31), BOUCHAREB Frédéric (158), BOUSSARD Aurélie (177), BOZZI Olivier (217), CHARVET Michel (88), CHAZALMARTIN / AICHE (15), CICERON Jean (124), COLELLA Gilbert (98), DUBOIS ou GERMAIN Matthieu ou Estelle (182), DUPUY Marc (157), GOUDARD Thierry (31), GUERY Nicolas (15), IRTIGO (90), JACQUARD Franck (106), LAGET Jean-Luc (15), LAVAUD Christine (88), LENOIR Aude (94), MAILLE Bruno (153), MARIN Albert (15), NAVARRO-KUENTZ Marie-Rose (168), PASSOT Christophe (15), PERRACHON Marc (250), REYNAUD Alain (130), SABY ROBERT (15), SAHLI Morgane (116), SMARA Khaled (31), TRUANT Maurice (31), VADEBOÏN Pascal (31), VELON Arielle (94), VIARD ou COLALUCA Stéphane ou Emilie (141), VIENNE Pascal (15), VOISIN Patrick (97), WIESCHALLER / BAIN (151),

**sont absents ou non représentés : 39 / 79 copropriétaires, totalisant
3618 / 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 M. TESTA.

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **5254 / 5254** tantièmes.

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

CR

df

GF

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Mme REPELLIN

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **5254 / 5254** 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** : **34** copropriétaire(s) totalisant **5254 / 5254** tantièmes.

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

Question n° 04

Approbation des comptes de l'exercice 2018/2019

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 01/10/2018 au 30/09/2019

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **5254 / 5254** tantièmes.

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 30/09/2019

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **5254 / 5254** tantièmes.

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

CR

CF

Question n° 06

Approbation du budget prévisionnel 2020/2021

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe à 91 350 € le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/09/2020 au 30/09/2021

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 : CHAPUIS Bruno (204) (18:29:00) - EDET ou DEBOUCHE Morvan ou Audrey (197) (18:28:00) - LOMBARDO Serge (145) (18:29:00) - ROULLET TURC Alix (341) (18:28:00) -

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **6141 / 6141** tantièmes.

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-POPOT

Allée 6 : Messieurs MARIN, SIX

Allée 8 : Messieurs ALLINERI, MARANT, TESTA

Allée 10 : Madame MALLET

Allée 12 : Monsieur FAMEAU

Arrivée de M. THOMAS

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, TESTA

Allée 10 : Madame MALLET, THOMAS

Allée 12 : Monsieur FAMEAU

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **6141 / 10000** tantièmes.

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

Question n° 08

Dispense au conseil syndical de son obligation de mise en concurrence du contrat de syndic

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

La loi ALUR a instauré l'obligation pour le conseil syndical de mettre en concurrence le contrat de syndic à chaque fois que le mandat de ce dernier arrive à échéance. Cette disposition a été assouplie par la loi MACRON qui donne la possibilité à l'assemblée générale de dispenser le conseil syndical de son obligation de mettre en concurrence tous les 3 ans le contrat de syndic.

CR

dx ef

Cette dispense ne remet pas en cause la possibilité pour le conseil syndical, ou plus généralement pour n'importe quel copropriétaire qui le souhaiterait, de demander, dans les formes prévues par la loi, à mettre à l'ordre du jour de l'assemblée générale précédant la fin du mandat de syndic en cours, une proposition concurrente à celle du syndic en place.

Compte tenu de ce qui précède, après en avoir débattu, l'assemblée générale annuelle décide de dispenser le conseil syndical de procéder à cette mise en concurrence obligatoire pour les 3 prochaines années.

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **6141 / 10000** tantièmes.

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

Question n° 09

Décision à prendre concernant la mise en place d'un contrat de nettoyage des châteaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après examen et discussion de l'offre reçue jointe à la convocation, les copropriétaires décident de mettre en place un contrat pour le nettoyage des châteaux selon le devis de référence de ZINGUERIE DU RHONE joint à la présente convocation pour un montant annuel de 3850 €ttc. Ces travaux seront financés par le budget.

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **6141 / 6141** tantièmes.

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

Question n° 10

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 est adoptée, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour retenir l'entreprise la mieux disante pour la mise en place d'un contrat de nettoyage des châteaux.

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **6141 / 10000** tantièmes.

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

Question n° 11

Décision à prendre concernant la mise en place d'un système vigik sur la deuxième porte des 5 allées

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 mise en place d'un système vigik sur la deuxième porte des 5 allées selon le devis de référence de PICARD joint à la présente convocation pour un montant de 5 716.04 €TTC, outre 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 seront financés par un appel de fonds le 01/03/2020.

CR

Les badges vigiks servant pour l'ouverture du portillon permettront également l'ouverture des portes d'allée.

Vote(nt) **CONTRE** : **38** copropriétaire(s) totalisant **6141 / 6141** tantièmes.

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

Question n° 12

Allée 10 : Décision à prendre concernant le remplacement du câble de traction de l'ascenseur

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 du câble de traction de l'ascenseur selon le devis de ONLYFT joint à la présente pour un montant de 1937.10 €.

Ces travaux seront financés par un appel de fonds le 01/02/2020.

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **696 / 696** tantièmes.

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

Question n° 13

Autorisation à donner aux propriétaires du lot 11 (propriétaires actuels M. et Mme SOUVIGNET) 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 les propriétaires du lot n° 11 (copropriétaires actuels Monsieur et Madame SOUVIGNET) d'installer une climatisation selon la demande jointe à la convocation.

les intéressés prendront à leur charge exclusive 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** : **38** copropriétaire(s) totalisant **6141 / 10000** tantièmes.

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

CR

dx

ef

Question n° 14

Autorisation à donner au propriétaire du lot 41 (propriétaire actuelle Mme MARREL) 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° 41 (copropriétaire actuel Madame MARREL) d'installer une climatisation selon demande jointe à la convocation.

l'intéressée prendra à sa charge exclusive ses travaux et fera son 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.

Le copropriétaire restera seul responsable 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.

Arrivent en cours de résolution : BELIN-POPOT Fabienne (15) (18:46:00) - BELIN-POPOT Olivier (226) (18:46:00) -

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **6382 / 10000** tantièmes.

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

Question n° 15

Autorisation à donner au propriétaire du lot 158 (propriétaire actuel M. MARANT) de fermer partiellement son balcon

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° 158 (copropriétaire actuel Monsieur MARANT) de fermer partiellement son balcon par 3 coulissants sur un seul côté (pour couper du vent), cadre blanc selon demande jointe à la convocation.

l'intéressée prendra à sa charge exclusive ses travaux et fera son 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.

Le copropriétaire restera seul responsable 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.

Il sera demandé un projet précis et avec visuel si il souhaite poursuivre son projet

Vote(nt) **POUR** : **1** copropriétaire(s) totalisant **133 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **37** copropriétaire(s) totalisant **5884 / 10000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **365 / 10000** tantièmes.

Abstention(s) : ALLINERI Jean-Charles (144), NOHARET Mickael (221),

Opposant(s) : MARANT Fernand (133),

CR

CF

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

Question n° 16

Autorisation à donner pour le projet du composteur collectif

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

L'assemblée générale autorise les personnes intéressées à avancer sur le projet de la mise en place d'un composteur collectif sur la copropriété et nomme à cet effet une commission.

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **6237 / 10000** tantièmes.

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

Opposant(s) : LOMBARDO Serge (145),

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

Question n° 17

Informations diverses

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

1/Compte tenu de la prolifération de moustique tigre, certaines précautions sont à prendre:

- Veillez à vider très régulièrement tous les réceptacles d'eau
- Veillez à entretenir les sols sous les dalles des balcons/terrasses

2/Réaménagement des bacs à fleurs devant les allées :

- Le conseil syndical étudie une solution d'un aménagement avec gravillons. Pour information, vous trouverez joint à la convocation le premier devis de PARCS et JARDINS

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

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h45

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

M. TESTA



Les scrutateurs

Mme REPELLIN



Le secrétaire

LE SYNDIC

