

Le 25 février 2021



rolin-bainson
VOTRE EXPERT IMMOBILIER

N/REF : PH/PB 0611
IMM : 34 AVENUE AUGUSTE BLANQUI
69100 VILLEURBANNE

**PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
34 AVENUE AUGUSTE BLANQUI
69100 VILLEURBANNE**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 28 janvier 2021 16 H 00**

L'assemblée générale des copropriétaires du 34 AVENUE AUGUSTE BLANQUI 69100 VILLEURBANNE s'est tenue le jeudi 28 janvier 2021 à 16H00 à dans les bureaux du syndic, 1 rue d'Alsace, 69100 VILLEURBANNE, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue, les copropriétaires étant appelés à voter par correspondance.



rolin-bainson.fr

1 rue d'Alsace
69100 Villeurbanne
04 78 93 97 69
contact@rolin-bainson.com

réception et téléphone du lundi au
jeudi de 9h à 11h30 & de 13h30 à
17h30 sauf le vendredi fermeture à
16h

S.A. au capital de 38.874,50 euros - SIREN 957
521 115 - TVA intracommunautaire
FR22 957 521 115 000 23 - RCS Lyon - Membre
de l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS)
- Garantie financière par CEGC - TDUR KUPKA B
16 rue Hoche 92800 PUTEAUX - Assurance R.C.
par MMA IARD police n°127124870, 14 Blvd
Marie et Alexandre DYON 72030 LE MANS
CEDEX 9 - Carte professionnelle
CPI69012016000004991 délivrée par la CCI de
Lyon - Pour les opérations de courtage
d'assurance garantie financière et assurance de
responsabilité civile professionnelle conforme
aux articles L530-1 et L530-2 du code des
assurances

www.ornis
.fr - n°ornis:
07 005 946

Unis
Les professionnels
de l'immobilier

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée** :

Membres présents et représentés :

Total : 8 copropriétaires et 400 tantièmes

Membres absents : Mesdames et Messieurs :

CHAMPION CLAUDETTE (73) - DE PEDRO BARRO PIERRE (49) - DESMORTREUX ROMAIN (49) - DURAFFOURG ANDRE (49) - FRACHET FREDERIC (32) - GEORGES KEVIN (36) - GRISONI CELIA (73) - KILYAN (47) - LEMAR HENRI (36) - LUTGEN FRANCIS (72) - PETIT CATHERINE (20) - PETIT MAXIMILIEN (35) - TANET BERNARD (29) - VERGNE PHILIPPE (36)
Total : 14 copropriétaires et 636 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes 400 sur 1036

Copropriétaires 8 sur 22

1 Approbation du principe, du cout, des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 223 tantièmes.

Aux termes du décret du 27/06/2019, " pour l'application de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndic des copropriétaires en supporte les coûts. Pour garantir la participation effective des copropriétaires, ces supports doivent, au moins, transmettre leur voix et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations ".

Informée de ces dispositions et après avis du conseil syndical l'assemblée générale autorise la tenue des réunions d'assemblée générale ordinaire et extraordinaire par visioconférence en utilisant l'une des plateformes à disposition. Les couts éventuels seront supportés par le syndic selon les modalités techniques retenues par le syndic et le conseil syndical tenant compte des impératifs de sécurité, qualité et facilité d'utilisation, dans la limite de 9€/lot concerné par la dépense ; laquelle sera répartie selon les clés de répartition du règlement de copropriété.

L'AG se tiendra toujours dans un lieu de réunion physique. Les copropriétaires souhaitant participer visioconférence devront se faire connaître au moins 48h à l'avance afin que le syndic puisse leur communiquer le nom de la plateforme retenue et le lien de connexion ; et s'assurer du bon fonctionnement de leurs équipements (webcam, hautparleurs et micros – pour éviter l'effet d'échos, il est conseillé l'utilisation d'un casque).

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2 La désignation du président de séance est adaptée en cas d'usage du seul vote par correspondance (art. 22-3 de l'ordonnance n°2020-304 du 25 mars 2020).

Cette résolution est étudiée sans vote

Par dérogation à l'article 15 du décret du 17/03/1967, l'article 22-3 de l'ordonnance du 25 mars dispose que :

"4° Lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance en application des dispositions du décret du 17 mars 1967 susvisé".

3 Election du Président de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 150 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne, pour assurer les fonctions de Président Monsieur PARIS Fabien.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

4 Election des scrutateurs

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 223 tantièmes.

Les copropriétaires ne souhaitent pas désigner de scrutateur.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

5 Election du secrétaire de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 223 tantièmes.

L'assemblée générale prend acte que le secrétariat de séance est assuré par le syndic.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

6 Approbation des comptes de l'exercice 2019.2020 (du 1er octobre 2019 au 30 septembre 2020)

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 295 tantièmes.

L'assemblée générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice 2019.2020 (du 1er octobre 2019 au 30 septembre 2020), comptes qui ont été adressés à chacun des copropriétaires.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

7 Quitus au Syndic

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 295 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30 septembre 2020.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

8 Vote du budget prévisionnel de l'exercice 2021.2022 (du 1er octobre 2021 au 30 septembre 2022), fixé à la somme de 18.130 euros.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 223 tantièmes.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté du Conseil Syndical, pour l'exercice 2021.2022 du 1er octobre 2021 au 30 septembre 2022 est arrêté à la somme de 18.130 euros.

Conformément au Règlement de Copropriété et / ou à la décision prise antérieurement par l'assemblée générale, le recouvrement des sommes entérinées s'effectue au moyen d'appels de fonds trimestriels.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

9 Maintien de la dotation annuelle du fonds travaux à 5 % conformément aux dispositions en vigueur

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 295 tantièmes.

L'assemblée générale décide de maintenir à 5% du montant annuel du budget la dotation au fonds travaux soit un montant de 859 euros au titre de l'exercice 2020-2021 et de 907 euros au titre de l'exercice 2021-2022.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

10 Remplacement de l'interphone de l'entrée par une platine visio avec liaison GSM équipée d'un contrôle d'accès par badges

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 400 tantièmes.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide de ne pas effectuer le remplacement de l'interphone de l'entrée par une platine visio avec liaison GSM équipée d'un contrôle d'accès par badges.

Votent contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 68 tantièmes

GRESSANI PAULINE (19) (C) - LAMA Mme MARTIN (49) (C)

Votent pour : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 250 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 82 tantièmes.

FATHALLAH OMAR (72) (C) - KHEBBAB NANAA (10) (C)

Absents : 14 copropriétaires totalisant 636.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

11 Mandat à donner au Conseil Syndical de l'immeuble pour le choix du prestataire pour la réalisation des travaux de remplacement de l'interphone de l'entrée par une platine visio avec liaison GSM équipé

Cette résolution n'est pas étudiée

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **16h25**

LE PRESIDENT
Monsieur PARIS

LE SECRETAIRE
Monsieur HUTEAU



L'article 42 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 stipule dans son alinéa 2 que :

"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 phase du présent alinéa".

Le 27 mars 2020



N/REF : PH/PB 0611
IMM : 34 AVENUE AUGUSTE BLANQUI
69100 VILLEURBANNE

]

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
IMMEUBLE 34 AVENUE AUGUSTE BLANQUI
69100 VILLEURBANNE**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU MARDI 10 Mars 2020 16 H 00**

Les copropriétaires de 34 AVENUE AUGUSTE BLANQUI, 69100 VILLEURBANNE se sont réunis le mardi 10 mars 2020 à 16 H 00 à dans les bureaux du syndic, 1er étage, 1 rue d'Alsace, 69100 VILLEURBANNE, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

rolin-bainson.fr

 1 rue d'Alsace
69100 Villeurbanne

 04 78 93 97 69

 contact@rolin-bainson.com

réception et téléphone du lundi au
jeudi de 9h à 11h30 & de 13h30 à
17h30 sauf le vendredi fermeture à
16h

S.A. au capital de 38.874,50 euros – SIREN 957
521 115 – TVA intracommunautaire
FR22 957 521 115 000 23 - BRC Lyon – Membre
de l'Union des Syndicats de l'immobilier –
Garantie par CEGC -128, rue La Boétie – 75008
PARIS – carte n°530 – assurance R.C. Allianz 87
rue de Richelieu – 75113 Paris cedex 02 – Carte
professionnelle 73-9 délivrée par la préfecture
du Rhône – Lyon pour les opérations de courtage
d'assurance garantie financière et assurance de
responsabilité civile professionnelle
conforme aux articles L530-1 et
L530-2 du code des assurances
www.urias.fr - n°urias: 07 005 946



Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée** :

Membres présents et représentés :

Total : 6 copropriétaires et 372 tantièmes

Membres absents : Mesdames et Messieurs :

BEUFRERE PASCAL (72) - DE PEDRO BARRO PIERRE (49) - DESMORTREUX ROMAIN (49) - DURAFFOURG ANDRE (49) - FRACHET FREDERIC (32) - GEORGES KEVIN (36) - GRESSANI PAULINE (19) - GRISONI CELIA (73) - KHEBBAB NANAA (10) - KILYAN (47) - LEMAR HENRI (36) - MINANGOY GEORGES (72) - PETIT CATHERINE (20) - PETIT MAXIMILIEN (35) - TANET BERNARD (29) - VERGNE PHILIPPE (36)

Total : 16 copropriétaires et 664 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes **372** sur 1036

Copropriétaires **6** sur 22

1. Election du Président de séance

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 372 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne, pour assurer les fonctions de Président Mr PARIS

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2. Election des scrutateurs

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 372 tantièmes.

Les copropriétaires ne souhaitent pas désigner de scrutateur.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

3. Election du secrétaire de séance

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 372 tantièmes.

L'assemblée générale prend acte que le secrétariat de séance est assuré par le syndic.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

4. Approbation des comptes de l'exercice 2018.2019 (du 1er OCTOBRE 2018 au 30 SEPTEMBRE 2019)

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 372 tantièmes.

L'assemblée générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 1er OCTOBRE 2018 AU 30 SEPTEMBRE 2019, comptes qui ont été adressés à chacun des copropriétaires

Sous réserve que les modifications suivantes soient apportées : 5400 euros correspondant au reliquat des travaux de ravalement des façades seront provisionnés pour financer une partie des travaux de zinguerie (voir point n°11).

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

5. Quitus au Syndic

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 372 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2019.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

6. Vote du budget prévisionnel de l'exercice 2020.2021 (du 1er OCTOBRE 2020 au 30 SEPTEMBRE 2021), fixé à la somme de 17.180 €

CE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 372 tantièmes.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté du Conseil Syndical, pour l'exercice 2020-2021 DU 1ER OCTOBRE 2020 AU 30 SEPTEMBRE 2021 est arrêté à la somme de 17.180euros.

Conformément au Règlement de Copropriété et / ou à la décision prise antérieurement par l'assemblée générale, le recouvrement des sommes entérinées s'effectue au moyen d'appels de fonds trimestriels.

MR MINANGOY GEORGES (72) rejoint l'assemblée à 16 H 14.

Nouvelle Base : 444 sur 1036

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

7. Désignation des membres du Conseil Syndical - Fixation de la durée de la mission des personnes élues. - Vote nominatif

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1036 tantièmes.

Les copropriétaires désignent, par vote séparé, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et / ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la Loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, jusqu'au 31 MARS 2023 :

- MR PARIS
- MR FERNANDES.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 444 tantièmes.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

8. Nouvelle désignation du syndic et approbation du contrat de mandat joint. Désignation d'un mandataire pour la signature du contrat.

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1036 tantièmes.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de syndic la SA ROLIN BAINSON 1 rue d'Alsace 69100 Villeurbanne, représentée par M. Laurent BAINSON titulaire de la carte professionnelle CPI6901201600004991 délivrée par la CCI de Lyon - Garantie par : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 16 rue HOCHÉ – Tour KUPKA B – TSA 39999 – 92800 PUTEAUX, Carte N°630 pour un montant de 7.100.000 euros – Assurance R.C : M.M.A. IARD – 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9 - Police n° 127124870, Pour les activités d'intermédiaire en assurance garantie R.C : M.M.A. IARD - Police n° 127124870 et Garantie Financière par M.M.A. IARD - police n° 127124870 pour un montant de 115.000 €. Garanties Conformes aux articles L-530.1 et L-530 – 2 et du Code des Assurances N°ORIAS 070059-16. www.orias.fr, fixe la durée des fonctions du syndic à 3 ans, soit du 1er avril 2020 au 31 mars 2023, approuve le contrat joint et désigne comme mandataire Monsieur PARIS pour la signature dudit contrat.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 444 tantièmes.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

MR DE PEDRO BARRO PIERRE (49) rejoint l'assemblée à 16 H 24.

MLE GRISONI CELIA (73) rejoint l'assemblée à 16 H 25.

Nouvelle Base : 566 sur 1036

9. Actualisation du fonds travaux

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 566 tantièmes.

L'assemblée générale convient de rester à 5% équivalent budget par cotisation annuelle soit au 01/04/2020 873 € et 859 € au 01/04/2021.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

10. DECISION A PRENDRE DE TRANSFERER AU GESTIONNAIRE DU RESEAU (ENEDIS) LA PROPRIETE DE LA COLONNE MONTANTE ELECTRIQUE DE L'IMMEUBLE

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 566 tantièmes.

L'article 176 de la loi ELAN est venu modifier les articles 346-1 et suivants du Code de l'énergie concernant la possibilité de transfert des colonnes montantes électriques se situant dans les copropriétés au réseau public de distribution d'électricité.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide de transférer au gestionnaire du réseau (ENEDIS) la propriété de la colonne montante électrique de l'immeuble.

Décision prise à la majorité de l'article 24 de la loi de 1965 conformément aux arrêts de la Cour d'appel de Pau du 13 avril 2016, n°15/00042, et de Chambéry du 15 février 2017 n°15/00849. et à la réponse ministérielle n°1161 du JOAN du 27 février 2018.

La colonne montante électrique désigne l'ensemble des ouvrages électriques situés en aval du coupe-circuit principal nécessaires au raccordement au réseau public de distribution d'électricité des différents consommateurs ou producteurs situés au sein d'un même immeuble ou de bâtiments séparés construits sur une même parcelle cadastrale, à l'exception des dispositifs de comptage. (source INC).

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

11. Réalisation des travaux de zinguerie nécessaires en toiture

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 566 tantièmes.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de zinguerie nécessaires en toiture .

L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise LA TOITURE RHODANIENNE pour un montant de 8.797,20 euros TTC.

Le démarrage des travaux est prévu courant juin 2020 .

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes de masse générale attachés aux lots concernés par la dépense.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

un appel de fonds à hauteur de 797,20 euros le 1er juin 2020, le reste étant financé par le disponible du fonds travaux à hauteur de 2.600 euros et par le reliquat des travaux de ravalement des façades à hauteur de 5.400 euros.

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

12. Mandat à donner au Conseil Syndical de l'immeuble pour le choix du prestataire pour la réalisation des travaux de zinguerie nécessaires en toiture

Non traité.

13. Fixation du montant des honoraires que le syndic est en droit de percevoir pour la gestion financière, administrative et comptable du fait de la résolution n° 11

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 566 tantièmes.

L'assemblée générale fixe les honoraires que le syndic est en droit de percevoir pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux votés à la résolution précédente de l'ordre du jour, à la somme de 350 € HT soit 420 € TTC.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

14. INFORMATION - Nouvelle convention IRSI - Indemnisation et recours des sinistres immeuble

Depuis le 1er juin 2018, tous les dommages inférieurs à 5.000€HT entrent dans le cadre de la convention IRSI, y compris les locaux meublés et saisonniers afin de réduire le temps d'indemnisation des assurés, grâce au respect d'un barème commun et à la prise en charge de l'indemnisation de leurs assurés par les sociétés d'assurance. Elle remplace les conventions Cide OU Cide-Cop). En cas de sinistre, c'est l'assureur du local sinistré (l'assureur du lésé) qui s'occupe de gérer le sinistre dégât des eaux. On dit de lui qu'il est " gestionnaire " du dossier. Ce gestionnaire est chargé de s'assurer de la réalité du dégât, d'organiser les modalités de recherche de fuite, de désigner un expert (pour une expertise commune à tous les assureurs) et de procéder à l'évaluation des dommages. Il doit ensuite désigner le ou les assureurs qui doivent prendre en charge les dommages selon les nouveaux barèmes (tranches).

-> Si le sinistre rentre dans la tranche 1 (dommages <1600€HT), il sera pris en charge en totalité par l'assureur gestionnaire donc l'assureur du lot sinistré - du lésé (sauf sinistre à caractère répétitif)

-> Si le sinistre rentre dans la tranche 2 (Entre 1600€HT et 5000€HT de dommages), un seul expert est désigné par l'assureur gestionnaire. Son rapport est opposable aux divers intervenants (assureurs des autres parties) et ce sera à l'assureur du bien sinistré (donc au gestionnaire) de prendre en charge le sinistre à charge pour lui de se retourner ensuite vers les autres assureurs pour récupérer le coût incombant à chacun selon un barème de répartition inter-assurance.

Que faire en cas de sinistre d'apparition d'un dégât des eaux dans votre lot :

1) déclarez le sinistre à votre assureur : il devient l'assureur gestionnaire et gère les opérations de recherche de fuite.

- Le bon réflexe : allez voir vos voisins des appartements périphériques afin de les alerter et recueillir leurs coordonnées pour la réalisation des opérations de recherche de fuite / en cas de fuite sur vos canalisations d'alimentation d'eau : coupez l'alimentation d'eau de votre lot au niveau du robinet d'arrêt afin d'éviter l'aggravation des dommages -

2) faites chiffrer la remise en état des dommages:

Naturellement, en cas d'urgence ou si vous ne parvenez pas à joindre votre assureur, vous pouvez également contacter nos services afin que nous vous communiquions les coordonnées de plombiers avec lesquels nous travaillons habituellement et les coordonnées (si nous les avons) des occupants des lots périphériques au votre; étant rappelé que la facture sera imputée au propriétaire de l'organe à l'origine du désordre.

- Afin de prévenir l'apparition des sinistres: nous vous invitons à faire vérifier par des artisans qualifiés vos équipements sanitaires privatifs régulièrement et à manœuvrer à l'occasion de chaque absence du logement le robinet d'arrêt de l'alimentation d'eau. De même, en cas d'installation électrique vétuste, nous vous invitons à faire vérifier la mise en sécurité de votre réseau privatif -

15. INFORMATION - Traitement de données à caractère personnel par le syndic

L'assemblée générale prend acte que la régie Rolin Bains est amenée à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données (DPO) désigné par le cabinet est Arthur Cerveau.

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel peuvent être transmises à tout service interne des agences Rolin Bains SA, Confluence Rolin Bains SAS, Rolin Bains Agence Charpenne SAS, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble, services fiscaux et de police sur réquisition.

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 – tel : 01 53 73 22 22 - www.cnil.fr

16. INFORMATION - Votre accès client en ligne - Votre syndic accessible 24h/24 - 7j/7

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, Rolin Bainsou a développé un accès sécurisé pour chaque copropriétaire à l'ensemble des informations relatives à la copropriété et à son compte copropriétaire ; dont voici les principales fonctionnalités :

- Payez vos charges en ligne : rapide, facile et sécurisé, choisissez le montant de la transaction
 - Retrouvez toutes les archives de l'immeuble : règlement de copropriété, diagnostics parties communes, carnet d'entretien, plans, etc.
 - Retrouvez toutes vos archives personnelles : convocations d'AG, appels de fonds, PV d'AG, décompte de charges, etc.
 - signalez un changement d'occupant,
 - déclarez un sinistre,
 - relevez votre compteur d'eau, etc.
- Créez votre espace client en seulement 3 clics à l'aide de votre dernier appel de fonds :
- Munissez-vous de votre dernier appel de fonds, et rendez-vous sur rolin-bainson.fr
 - Cliquez sur l'icône ESPACE CLIENT, puis cliquez sur CREEZ VOTRE ESPACE
 - Dans les champs qui s'affichent complétez votre identifiant et votre mot de passe provisoires inscrits sur votre dernier appel de fonds.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 H 30.

LE PRESIDENT
Monsieur PARIS

LE SECRETAIRE
Monsieur HUTEAU



L'article 42 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 stipule dans son alinéa 2 que :

"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 phase du présent alinéa".

Le xxxxxxxx
Référence copropriétaire : xxxxxxxxxx



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

N/REF : AG/PH/MDF-0611
IMM : 34 RUE AUGUSTE BLANQUI
69100 VILLEURBANNE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
IMMEUBLE
34 AUGUSTE BLANQUI
69100 VILLEURBANNE**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU JEUDI 28 FEVRIER 2019 A 16 H 00**




rolin-bainson.fr

 1 rue d'Alsace
69100 Villeurbanne

 04 78 93 97 69

 contact@rolin-bainson.com

réception et téléphone du lundi au
jeudi de 9h à 11h30 & de 13h30 à
17h30 sauf le vendredi fermeture à
16h

S.A. au capital de 38,874,50 euros - SIREN 957
521 115 - TVA intracommunautaire FR22 957 521
115 000 23 - BRC Lyon - Membre de l'Union des
Syndicats de l'immobilier - Garantie par CEGC -
TOUR KUPKA B 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX -
carte n°630 - assurance R.C. Allianz 87 rue de
Richelieu - 75113 Paris cedex 02 - Carte
professionnelle CP16901201600004991 délivrée
par la CCI de Lyon - Pour les opérations de
courtage d'assurance garantie financière et
assurance de responsabilité civile professionnelle
conforme aux articles L530-1 et
L530-2 du code des assurances 

Les copropriétaires se sont réunis, sur convocation du syndic, dans ses bureaux sis 1 rue d'Alsace 69100 VILLEURBANNE, pour délibérer sur les questions de l'ordre du jour qui leur a été notifié.

La séance est ouverte alors que :

9 copropriétaires sont présents ou représentés totalisant	618 / 1 036°
<u>12</u> copropriétaires sont absents totalisant	<u>418 / 1 036°</u>
21 copropriétaires	1 036 / 1 036°

1°) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE.

⇒ L'Assemblée Générale désigne, pour assurer les fonctions de Président MR PARIS.

Ont voté pour : tous les copropriétaires présents et représentés totalisant 618 / 618°

En vertu de quoi cette décision est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2°) ELECTION DES SCRUTATEURS.

⇒ Les copropriétaires ne souhaitent pas désigner de scrutateur.

Ont voté pour : tous les copropriétaires présents et représentés totalisant 618 / 618°

En vertu de quoi cette décision est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

3°) ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.

L'Assemblée Générale prend acte que le secrétariat de séance est assuré par le syndic.

Ont voté pour : tous les copropriétaires présents et représentés totalisant 618 / 618°

En vertu de quoi cette décision est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

4°) RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL.

SANS OBJET.

5°) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2017.2018 (DU 1^{ER} OCTOBRE 2017 AU 30 SEPTEMBRE 2018)

L'assemblée générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2018, comptes qui ont été adressés à chacun des copropriétaires.

Sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

- 1.Imputation en charges exceptionnelles des 258.53 € de vacances sinistres
- 2.Report de la somme de 1 448.70 € (indemnité travaux rez-de-chaussée suite dégât des eaux).

Ont voté pour : tous les copropriétaires présents et représentés totalisant 618 / 618°

En vertu de quoi cette décision est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

6°) QUITUS AU SYNDIC.

L'assemblée générale donne quitus au syndic, la SA ROLIN BAINSON, pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30 septembre 2018.

Ont voté pour : tous les copropriétaires présents et représentés totalisant 618 / 618°

En vertu de quoi cette décision est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

7°) VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2019.2020 (DU 1^{ER} OCTOBRE 2019 AU 30 SEPTEMBRE 2020) FIXE A LA SOMME DE 17 445.00 EUROS.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation.
Le budget, détaillé par postes de dépenses élaboré par le syndic, pour l'exercice du 1^{er} octobre 2019 au 30 septembre 2020 est arrêté à la somme de 17 445.00 euros.

Conformément au Règlement de Copropriété et/ou à la décision prise antérieurement par l'assemblée générale, le recouvrement des sommes entérinées s'effectue au moyen d'appels de fonds trimestriels.

Ont voté pour : tous les copropriétaires présents et représentés totalisant 618 / 618°

En vertu de quoi ce montant est approuvé dans les conditions de majorité de l'article 24.

8°) ALIMENTATION DU FONDS TRAVAUX CONFORMEMENT A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 TEL QUE MODIFIE PAR LA LOI ALUR DU 24 MARS 2014.

L'Assemblée générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance des dispositions de la loi ALUR du 24/03/2014, de l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965 précise que :

Ce fonds restera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires, à hauteur de 5 % du budget courant, suivant un appel de cotisation fixé au premier jour du prochain trimestre, soit le 01.04.2019. pour 941.50 € et au 01.04.2020 pour 872.25 €.

Ont voté pour : tous les copropriétaires présents et représentés totalisant 618 / 1 036°

En vertu de quoi cette décision est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

9°) DECISION A PRENDRE QUANT A L'AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX, AU FINANCEMENT DE TRAVAUX URGENTS, SOUS LE CONTROLE DU CONSEIL SYNDICAL.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965, et après avoir décidé de l'alimentation d'un fonds travaux, donne l'autorisation au syndic d'affecter tout ou partie du fonds travaux au financement de travaux urgents engagés par le syndic dans le respect de l'article 18 de la loi du 10/07/1965, après accord du conseil syndical.

Ont voté pour : tous les copropriétaires présents et représentés totalisant 618 / 1 036°

En vertu de quoi cette décision est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

10°) EN CAS DE VOTE POSITIF A LA RESOLUTION PRECEDENTE, MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE DECIDER DU FINANCEMENT DU COUT DES TRAVAUX URGENTS PAR LE FONDS DE TRAVAUX.

Compte tenu de l'autorisation donnée au syndic de financer les travaux urgents engagés sur le fondement de l'article 18 de la loi du 10/07/1965 par l'utilisation du fonds travaux, sous réserve de l'accord du conseil syndical, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical de décider du financement du cout des travaux urgents par le fonds travaux.

Ont voté pour : tous les copropriétaires présents et représentés totalisant 618 / 1 036°

En vertu de quoi cette décision est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

11°) CONFORMEMENT AUX ARTICLES L 731-1 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION INSTAURANT L'OBLIGATION DE PROCEDER A UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE, REALISATION D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL.

Informée des dispositions des articles L 731-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation instaurant l'obligation de procéder à un diagnostic technique global de l'immeuble, et des dispositions des articles D 731-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation précisant les

compétences et diplômes requis pour le tiers en charge du diagnostic, prend note de l'obligation de faire réaliser le DTG, mais remet cette décision à une prochaine assemblée générale compte tenu du nombre très limité d'offres en ce sens présentes sur le marché, et de la non-conformité des offres reçues au Décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016 relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

Ont voté pour : tous les copropriétaires présents et représentés totalisant

618 / 618°

En vertu de quoi cette décision est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

12°) NOTIFICATIONS DES PROCES VERBAUX ET CONVOCATIONS AUX ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE ELECTRONIQUE - DECISION INDIVIDUELLE DE CHAQUE COPROPRIETAIRE.

En vertu des articles 64 et suivants du décret du 17 mars 1967, tel que modifiés par le décret du 23 octobre 2015, *"toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 susvisée et le présent décret sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le délai qu'elles font, le cas échéant, courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire. Ces notifications et mises en demeure peuvent également être valablement faites par voie électronique dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 64-1 à 64-4"*.

Ainsi, l'article 64-1 précise que *"lorsque l'accord exprès du copropriétaire mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale mentionné à l'article 17 du présent décret"*.

Informés de la possibilité nouvelle de recevoir les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 (notamment les procès-verbaux et convocations aux assemblées générales) par voie électronique, telles que prévues par le décret du 23 octobre 2015 rappelé dans la convocation, les copropriétaires suivants ont fait valoir leur accord de recevoir les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 (notamment les procès-verbaux et convocations aux assemblées générales) par voie électronique (les adresses e-mail correspondantes sont consignées sur un formulaire séparé) :

- M. BEAUFRERE
- M. PARIS
- M. LUTGEN

13°) POINT SUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES.

Les copropriétaires ont procédé au choix des teintes proposées par la coloriste de la ville de Villeurbanne. Le choix 2 est majoritairement retenu (8 voix contre 3 pour le choix 1).

14°) QUESTIONS DIVERSES.

- Interphone : les visiteurs n'entendent pas la conversation (faire vérifier micro platine).
- Faire affichage à jour des informations concernant le fonctionnement de la copropriété (conseil syndical et contacts , régie).
- vérifier réception TNT.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 17 H 10.

LE PRESIDENT
MR PARIS

LE SECRETAIRE
MR. HUTEAU



copie certifiée conforme à l'original

L'article 42 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 stipule dans son alinéa 2 que :

"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 phase du présent alinéa"

Le 17/04/2018



[ACOP1xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx]
[ACOP2xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx]
[ACOP3xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx]
[ACOP4xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx]
[ACOP6xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx]

N/REF : AG / AJ - 0611
IMM : 34 RUE AUGUSTE BLANQUI
69100 VILLEURBANNE

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
IMMEUBLE 34 RUE AUGUSTE BLANQUI
69100 VILLEURBANNE**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 29 Mars 2018 à 16h00**




Les copropriétaires du 34 RUE AUGUSTE BLANQUI 69100 VILLEURBANNE se sont réunis le Jeudi 29 Mars 2018 à 16 H 00 à Dans les locaux de la SA ROLIN-BAINSON 1 rue d'Alsace 69100 VILLEURBANNE, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

rolin-bainson.fr

1 rue d'Alsace
69100 Villeurbanne
04 78 93 97 69
contact@rolin-bainson.com

réception et téléphone du lundi au
jeudi de 9h à 11h30 & de 13h30 à
17h30 sauf le vendredi fermeture à
16h

S.A. au capital de 38.874,50 euros – SIREN 957
521 115 –TVA intracommunautaire FR22 957 521
115 000 23 - BRC Lyon – Membre de l'Union des
Syndicats de l'Immobilier – Garantie par CEGC -
TOUR KUPKA B 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX -
carte n°630 – assurance R.C. Allianz 87 rue de
Richelieu – 75113 Paris cedex 02 – Carte
professionnelle CPI69012016000004991 délivrée
par la CCI de Lyon - Pour les opérations de
courtage d'assurance garantie financière et
assurance de responsabilité civile professionnelle
conforme aux articles L530-1 et
L530-2 du code des assurances 
www.orias.fr - n°orias: 07 005 946

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée** :

Membres présents et représentés :

Total : 10 copropriétaires et 608 tantièmes

Membres absents : Mesdames et Messieurs :

BRIZARD ANTHONY (49) - DESMORTREUX ROMAIN (49) - DURAFFOURG ANDRE (49) -
FRACHET FREDERIC (32) - GEORGES KEVIN (36) - KHEBBAB NANAA (10) - KILYAN (47) -
LEMAR HENRI (36) - PETIT CATHERINE (20) - PETIT MAXIMILIEN (35) - TANET BERNARD (29) -
VERGNE PHILIPPE (36)

Total : 12 copropriétaires et 428 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes **608** sur 1036

Copropriétaires **10** sur 22

1. Election du Président de séance

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 608 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne, pour assurer les fonctions de Président M. DE PEDRO BARRO

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour soit 608/608e

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2. Election des scrutateurs

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 608 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne, pour assurer les fonctions de Président M. DE PEDRO BARRO

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour 608/608e

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

L'Assemblée générale désigne, pour assurer les fonctions de Président M. DE PEDRO BARRO

3. Election du secrétaire de séance

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 608 tantièmes.

L'assemblée générale prend acte que le secrétariat de séance est assuré par le syndic.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour soit 608/608e.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

4. Rapport d'activité du Conseil Syndical

CLE MASSE GENERALE

Cette résolution est étudiée sans vote

L'assemblée générale prend acte du rapport d'activité du Conseil Syndical, et l'en remercie.

5. Approbation des comptes de l'exercice 2016/2017 (du 1er octobre 2016 au 30 septembre 2017)

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 608 tantièmes.

L'assemblée générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 1er octobre 2016 au 30 septembre 2016, comptes qui ont été adressés à chacun des copropriétaires, et vérifiés par le conseil syndical.

Sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

le syndic demandera à la société TOUTECLAT d'annuler sa facturation du mois de Mai 2017 d'un montant de 88,12 et de lui rappeler que 2 passages par an sont nécessaires

Quelque soit la période, le syndic consultera le conseil syndical pour savoir s'il est nécessaire de remplacer l'employé d'immeuble.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour 608/ 608e.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

6. Quitus au Syndic

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 608 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30 septembre 2017 .

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour soit 608/608e.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

7. Vote du budget prévisionnel de l'exercice 2018/2019 (du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2019), fixé à la somme de 18 830 euros.

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 608 tantièmes.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté du Conseil Syndical, pour l'exercice 2018/2019 du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2019 est arrêté à la somme de 18 830 euros.

Conformément au Règlement de Copropriété et / ou à la décision prise antérieurement par l'assemblée générale, le recouvrement des sommes entérinées s'effectue au moyen d'appels de fonds trimestriels.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour soit 608/608e.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

8. Alimentation du fonds travaux conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 tel que modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1036 tantièmes.

N.B : Pour mémoire , le fond travaux a été constitué l'année dernière, à hauteur de 5% du budget courant (appel de fond au 01/07/2017) soit 802.25 euros disponible.

L'Assemblée générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance des dispositions de la loi ALUR du 24/03/2014, de l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965, prend acte de l'alimentation du fonds travaux pour faire face aux dépenses entraînées par :

- des travaux prescrits par les lois et règlements
- ainsi que des travaux décidés en assemblée générale.

Conformément aux dispositions en vigueur, ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires à hauteur de 5% du budget courant, suivant un appel de cotisation fixé au 1er/07/2018 selon les tantièmes de masse générale.

Il sera placé sur un livret A, ou équivalent.

Les sommes versées sur ce fonds seront attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.1036/1036e

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

9. Décision à prendre quant à l'affectation de tout ou partie du fonds travaux, au financement de travaux urgents, sous le contrôle du conseil syndical

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1036 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965, et après avoir décidé de l'alimentation d'un fonds travaux, donne l'autorisation au syndicat d'affecter tout ou partie du fonds travaux, au financement de travaux urgents engagés par le syndicat dans le respect de l'article 18 de la loi du 10/07/1965, après accord du conseil syndical.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

10. En cas de vote positif à la résolution précédente : mandat à donner au conseil syndical de décider du financement du cout des travaux urgents par le fonds travaux

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 1036 tantièmes.

Compte tenu de l'autorisation donnée au syndicat de financer les travaux urgents engagés sur le fondement de l'article 18 de la loi du 10/07/1965 par l'utilisation du fonds travaux, sous réserve de l'accord du conseil syndical, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical de décider du financement du cout des travaux urgents par le fonds travaux.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

11. Complément de budget de 9 500 €TTC pour réaliser les travaux de ravalement des façades votés à l'assemblée générale du 27/03/2017.

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 608 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve un complément de budget de 14 000 TTC pour réaliser les futurs travaux de ravalement des façades".

Les entreprises retenues pour réaliser le ravalement des façades sont les suivantes:

lot façade: société ROCHE pour un montant de 69442.18€ TTC

lot zinguerie et toiture: ARMANET pour un montant de 5 852 € TTC

lot électricité: estimatif de 1 200 € TTC

Mission SPS: estimatif de 800 € TTC

et Diagnostic technique amiante avant travaux: estimatif de 1 000€ TTC

Les travaux sont souhaités pour le printemps 2019.

L'assemblée générale décide de réaliser des appels de fonds travaux selon les tantièmes de masse générale aux dates suivantes:

- 50% au 1er/06/2018

- 50% du 1er/08/2018

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour soit 608/608e

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

12. TRAVAUX - Modalités de financement et d'exécution des travaux de reprise de la toiture suite aux infiltrations dans le logement du dernier étage occupé par M.DUIGOU (propriétaire M.FLACHET).

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 608 tantièmes.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de reprise de la toiture .

Ces travaux ont été intégrés au vote de la résolution précédente.

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour soit 608/608e.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

13. Mandat à donner au Conseil Syndical de l'immeuble pour le choix du prestataire pour la réalisation des travaux de reprise de la toiture suite aux infiltrations dans le logement du dernier étage.

CLE MASSE GENERALE

Cette résolution n'est pas étudiée

14. Fixation du montant des honoraires que le syndic est en droit de percevoir pour la gestion financière, administrative et comptable du fait de la résolution précédente

CLE MASSE GENERALE

Cette résolution n'est pas étudiée

15. Conformément aux articles L 731-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation instaurant l'obligation de procéder à un diagnostic technique réalisation d'un diagnostic technique global

CLE MASSE GENERALE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 608 tantièmes.

Informée des dispositions des articles L 731-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation instaurant l'obligation de procéder à un diagnostic technique global de l'immeuble, et des dispositions des articles D 731-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation précisant les compétences et diplômes requis pour le tiers en charge du diagnostic, l'assemblée générale décide de faire réaliser le DTG

A l'unanimité, les copropriétaires présents ou représentés ont voté contre soit 608/608e.

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

16. Notifications des procès verbaux et convocations aux assemblées générales par voie électronique - Décision individuelle de chaque copropriétaire

Cette résolution est étudiée sans vote

--En vertu des article 64 et suivants du décret du 17 mars 1967, tel que modifiés par le décret du 23 octobre 2015, "toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 susvisée et le présent décret sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le délai qu'elles font, le cas échéant, courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire. Ces notifications et mises en demeure peuvent également être valablement faites par voie électronique dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 64-1 à 64-4".

Ainsi, l'article 64-1 précise que "lorsque l'accord exprès du copropriétaire mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale mentionné à l'article 17 du présent décret".

Informés de la possibilité nouvelle de recevoir les notifications et mises en demeures prévues par la loi du 10 juillet 1965 (notamment les procès-verbaux et convocations aux assemblées générales) par voie électronique, telles que prévues par le décret du 23 octobre 2015 rappelé dans la convocation, les copropriétaires suivants ont fait valoir leur accord de recevoir les notifications et mises en demeures prévues par la loi du 10 juillet 1965 (notamment les procès-verbaux et convocations aux assemblées générales) par voie électronique (les adresses e-mail correspondantes sont consignées sur un formulaire séparé) :

- Madame LUTGEN
- Monsieur DE PEDRO BARRO
- Monsieur PARIS
- Monsieur BEAUFRERE

-

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 H 48.

LE PRESIDENT
M. DE PEDRO BARRO

LE SECRETAIRE
REGIE ROLIN BAINSON
Mme GELY

LE SCRUTATEUR
M. LUTGEN



copie certifiée conforme à l'original

L'article 42 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 stipule dans son alinéa 2 que :

"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 phase du présent alinéa".