

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

du 6 février 2017

Les copropriétaires de l'immeuble 8-10, Avenue Général De Gaulle "LE VERSEAU" 69300 CALUIRE ET CUIRE se sont réunis le lundi 6 février 2017 à 17 h 00 à gymnase lachaise 1 rue curie à caluire (69300), à la suite de la convocation à l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES

Total : 62 copropriétaires totalisant ensemble 5377

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

ALDIOLAN Bernard (61) - ALMAS (40) - ARGOUD (16) - ASSAM TAMANI Fetta (99) - BAILLEUL Didier (115) - BAILLY (60) - BIZOT Chloé (99) - CHAPOT PIERRE EDOUARD (180) - CHAZELLE Rodrigue (99) - COQUELIN Gael (40) - COTTENDIN Marc (81) - CROST RICHARD (99) - DALI GROSS Edith (99) - DARRAS Frédéric (99) - DAVID Olivier (99) - DE ALMEIDA José (81) - FALLIGAN-DEVERGNE (99) - FAYE N. et H. (99) - FERRARA JOSEPH (81) - GIRAUD Michel (99) - GOUDOT ou Mme BRETEZ (99) - JONCHIER JEAN-PAUL (99) - LAFARGUE ou Mlle MEYRIER (99) - LAFEVERGE Elisabeth (60) - LE VERSEAU (40) - LECOQ - SABATIER Anny (40) - LISBOA Modeste (16) - MARTINEZ HUSBAND Marjorie (99) - MAYE OU MASSON (99) - MOLLE Laurent (99) - MONNET Guillaume (99) - NEVE Sylvie (99) - PAINCO- DE OLIVEIRA DOS SANTOS Maria d (99) - PAPAILIOU BASILE (40) - PETITES SOEURS DES PAUVRES (138) - PEYNOT Francoise (60) - PIN (81) - PIROLLET Roger (115) - ROGERE (421) - SEGUY (88) - SEGUY (198) - SENS Isabelle (81) - SEVE (40) - TARABOLA (115) - TCHITCHIAN Aram (40) - THONNELIER Didier (40) - VAN STRAATEN Yann (99) - VARTANIAN Svetlana (40) - VIOTTI Marie Laurence (40) - VULLIERME-PERRIER** (115) - ZAYGEL Jean-Paul (80)

Total : 51 copropriétaires et 4623 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes 5377 sur 10000
Copropriétaires 62 sur 113

1- DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5377 tantièmes.

L'assemblée générale désigne Mme TARDY en qualité de président de séance.

Votent pour : 62 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5377 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 51 copropriétaires totalisant 4623 tantièmes.

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

M OU MME DARRAS Frédéric (99) rejoint l'assemblée à 18 H 07.
Nouvelle Base : 5416 sur 10000

2- DESIGNATION D'UN OU PLUSIEURS SCRUTATEURS

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5476 tantièmes.

L'assemblée générale désigne Mme CHANU en qualité de scrutateur.

Votent pour : 63 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5476 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 50 copropriétaires totalisant 4524 tantièmes.

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

Mme ASSAM TAMANI Fetta (99) rejoint l'assemblée à 18 H 08.
M ou Mme MONNET Guillaume (99) rejoint l'assemblée à 18 H 09.
Madame SENS Isabelle (81) rejoint l'assemblée à 18 H 09.
M OU MME SEVE (40) rejoint l'assemblée à 18 H 09.
M OU MME TARABOLA (115) rejoint l'assemblée à 18 H 09.
Madame DALI GROSS Edith (99) rejoint l'assemblée à 18 H 09.
M.ou Mme DAVID Olivier (99) rejoint l'assemblée à 18 H 09.
M ou Mme MAYE OU MASSON (99) rejoint l'assemblée à 18 H 10.
Nouvelle Base : 6147 sur 10000

3- DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6207 tantièmes.

Conformément aux dispositions de l'art 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

Votent pour : 71 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6207 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 42 copropriétaires totalisant 3793 tantièmes.

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

4- APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 30/09/16

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6207 tantièmes.

Il est rappelé que les copropriétaires pourront vérifier les pièces justificatives des charges de copropriété dans les 21 jours précédant l'assemblée générale, dans les bureaux du syndic, sur rendez-vous.

Information concernant le taux de TVA. Pour la bonne application du taux de TVA réduit sur les travaux éligibles et conformément à l'instruction fiscale du 16/3/2000 du Ministère de l'Economie des Finances et de l'Industrie, obligation est faite à chaque copropriétaire de remettre au syndic au plus tard lors de l'assemblée générale, l'attestation ci-jointe établie sur l'honneur, indiquant si l'affectation du ou des lots dont il est propriétaire est à usage total ou principal d'habitation ou non. A défaut de réponse par le copropriétaire, l'affectation du local ne pourra pas être établie, celui-ci sera considéré comme étant à usage autre que d'habitation et ne pourra bénéficier du taux réduit.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier (annexe 1),
- le compte de gestion général de l'exercice clos (annexes 2 & 3),
- l'état des charges de copropriété,
- l'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice (annexes 4 & 5),
- projet de comptes individuels de copropriété,

approuve les comptes du syndicat pour la période du 1er octobre 2015 au 30 septembre 2016.

Votent pour : 71 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6207 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 42 copropriétaires totalisant 3793 tantièmes.

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

5- QUITUS AU SYNDIC POUR SON ADMINISTRATION DE L'EXERCICE CLOS AU 30/09/16

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6207 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice clos au 30 septembre 2016.

Votent pour : 71 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6207 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 42 copropriétaires totalisant 3793 tantièmes.

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

6- COMPTE RENDU D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

Cette résolution est étudiée sans vote

Mr ou Mm VAN STRAATEN Yann (99) rejoint l'assemblée à 18 H 17.
Pouvoir de Mlle BIZOT Chloé (99) donné à Mr ou Mm VAN STRAATEN Yann
Monsieur CHAZELLE Rodrigue (99) rejoint l'assemblée à 18 H 18.
Nouvelle Base : 6444 sur 10000

7- SITUATION DE TRESORERIE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6504 tantièmes.

L'assemblée générale prend acte qu'aucun copropriétaire ne fait l'objet de charges impayées à compenser par des appels de fonds exceptionnelles par le syndicat.

Votent pour : 74 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6504 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 39 copropriétaires totalisant 3496 tantièmes.

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

8- APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/10/17 AU 30/09/18

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6504 tantièmes.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée, arrêté à la somme de 209 402 € TTC pour l'exercice du 1er octobre 2017 au 30 septembre 2018 et qui sera appelé par quart, les dates d'exigibilité étant fixées le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice conformément aux dispositions légales actuellement en vigueur.

Ce budget prévisionnel est établi et adopté en fonction des taux de TVA applicables au jour de sa rédaction. En cas de modification de ces taux, le syndic est d'ores et déjà autorisé à modifier le budget prévisionnel et les appels de fonds afférents afin de les faire correspondre aux nouveaux taux applicables.

Votent pour : 74 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6504 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 39 copropriétaires totalisant 3496 tantièmes.

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

M OU MME CROST RICHARD (99) rejoint l'assemblée à 18 H 26.
M OU MME JONCHIER JEAN-PAUL (99) rejoint l'assemblée à 18 H 26.
Nouvelle Base : 6642 sur 10000

9- FONDS DE TRAVAUX – FIXATION DU POURCENTAGE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Préambule : Le syndic informe l'assemblée générale s'agissant de la constitution d'un fonds de travaux. Notamment, dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi, le

syndicat des copropriétaires se doit de constituer un fonds de travaux pour faire face aux dépenses résultant :

1° Des travaux prescrits par les lois et règlements,

2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires, selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ces sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, prend acte de l'instauration selon décret 2015-342 du 26 mars 2015 d'un fonds de travaux obligatoire selon un pourcentage minimum de 5% du montant total du budget prévisionnel annuel.

Par dérogation, l'assemblée générale décide de fixer ce pourcentage à un taux supérieur à 5%.

Les sommes constituées seront déposées sur un compte bancaire ouvert spécifiquement auprès de la banque MARTIN MAUREL et rémunérées au profit du syndicat des copropriétaires.

Vote pour : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Votent contre : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6702 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

10- DESIGNATION DU SYNDIC POUR UNE DUREE DE TROIS ANS

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale désigne aux fonctions de syndic, GALYO SA, dont le siège social est situé 4, rue de la Charité à Lyon 2° titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n°95435 délivrée par la Préfecture du Rhône, garantie financière assurée par SOCAMAB (Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions) Tour Kupka B - 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX.

Le syndic est nommé pour une durée de trois ans qui commencera à courir le 01/04/2017 pour se terminer le 31/03/2020.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis au terme du contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6702 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

11- SIGNATURE DU CONTRAT

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale désigne Mme TARDY pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6702 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

12- DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical et ce pour une durée identique à celle du mandat de syndic :

- Allée A:
Mme TARDY - Mr LESTANG -
- Allée B:
Mme BERTHIER - Mr LAMY - Mr LACOURIEUX - Mr GAVASCO
- Allée C:
Mr CHANU - Mr CLOZEL - Mr CHUZEL
- Allée D
Mr CLEMENT- Mme CHAZALLET

Votent pour : 75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6603 tantièmes.
Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 99 tantièmes.
CROST RICHARD (99) il est précisé que ce vote ne concerne que les candidatures de Mr LESTANG et Mr CHANU
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

13- FIXATION DES MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DES DEPENSES

Cette résolution est étudiée sans vote

Il est rappelé que les copropriétaires pourront vérifier les pièces justificatives des charges de copropriété dans le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale, et sa tenue, sur rendez-vous aux heures ouvrables suivantes :

Du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 14h à 17h

Le vendredi de 10h à 12h

Conformément aux dispositions figurant au contrat de syndic

14- SEUIL DE CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CONSEIL SYNDICAL

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale fixe à 2000€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6702 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

15- MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS ET MARCHES

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Rappel du montant voté : 2 500€

L'assemblée générale fixe à 2500€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6702 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

16- VALIDATION DES NOUVELLES POLICES D'ASSURANCE

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale, dûment informée de l'impossibilité matérielle pour le syndic de réunir autant d'assemblées que d'immeubles concernés dans l'hypothèse d'une résiliation en bloc de polices multirisques par les compagnies d'assurance couvrant les risques des syndicats des copropriétaires (ou en cas de défaillance de compagnies ou en cas de modification substantielle des conditions du contrat telle qu'augmentation supérieure à l'indice) et ce, en vue de souscrire une nouvelle police auprès d'un autre assureur, mandate le syndic pour la durée de son mandat et en de tels cas, à l'effet de négocier et souscrire tout contrat d'assurance couvrant les risques du syndicat, après accord du conseil syndical.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6702 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

17- INFORMATION SUR L'INTRANET GALYO - LE PORTAIL D'ACCES A VOTRE ESPACE DEDIE

Cette résolution est étudiée sans vote

Le syndic rappelle à l'assemblée générale que chaque copropriétaire dispose d'un accès sécurisé aux services en ligne de la régie Galyo (www.galyo.fr) via les codes qui lui sont transmis lors de chaque envoi d'appels de fonds. Cet accès est individualisé grâce à une adresse mail et un mot de passe.

Le syndic informe l'assemblée générale des documents mis en ligne, consultables et imprimables notamment :

- ordre du jour et procès-verbaux,
- comptes,
- contrat de syndic,
- règlement de copropriété, plans et diagnostics,
- carnet d'entretien,
- commande de plaques nominatives,
- circulaires diverses ...

Le syndic informe l'assemblée générale du maintien de la notification par courrier recommandé aux seuls copropriétaires absents, opposants et/ou abstentionnistes, étant ici précisé que les décomptes individuels de charges de copropriété seront consultables sur le site intranet dans le mois suivant la tenue de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes.

18- PRESENTATION DE L'AUDIT

Cette résolution est étudiée sans vote

Le cabinet CLER ingenierie présentera son rapport d'audit (25-30minutes)

Scénarios proposés:

- * Scénario 1: 481 713€ TTC
 - Isolation en sous-face du rez-de-chaussé
 - Mise en place d'une VMC Hyfro B
- * Scénario 2: 807 207€ TTC
 - Isolation thermique par l'exterieur des façades
 - Isolation en sous-face du rez-de-chaussée
 - Mise en place d'une VMC Hygro B
- * Scénario 3: 1 135 852€
 - Isolation thermique par l'exterieur des façades

- Isolation en sous-face du rez-de-chaussée
- Mise en place d'une VMC Hygro B
- Mise en place d'une installation de production d'ECS collective avec préchauffage solaire

19- VENTE D'UNE PARTIE COMMUNE: ANCIENNE LOGE pas de scenario etudie

Type de vote : Double majorité (Art. 26), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale

- décide de céder la partie commune suivant (selon plan annexé à la présente, assemblée générale): ancienne loge à un prix qui ne saurait être inférieur à 88 000 € TTC
- approuve l'état de répartition modificatif annexé à la convocation de la présente assemblée générale,
- donne mandat au syndic pour :
 - i. signer tout compromis,
 - ii. faire réaliser par l'étude de Maître DOUCET-BON, notaire à Lyon 2^{ème} le projet d'acte modificatif nécessaire,
 - iii. représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire au nom du syndicat des copropriétaires,
- fixe à 300€ TTC le montant des honoraires du syndic conformément à son contrat,
- décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge du syndicat des copropriétaires.
- décide que les honoraires de négociation pour recherche d'acquéreur seront à la charge de (l'acquéreur ou le syndicat des copropriétaires)...
- prend acte que le produit de la vente sera porté au crédit de la copropriété et reversé directement aux copropriétaires proportionnellement aux tantièmes détenus sur les parties communes cédées, ou placé sur un compte bancaire ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

Il est précisé que le fruit de la vente sera restitué aux copropriétaires en fonction de leurs tantièmes respectifs.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6702 tantièmes.
 Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
 S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26.

20- DECISION A PRENDRE POUR LA CREATION D'UN LOT DE COPROPRIETE

Type de vote : Double majorité (Art. 26), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale approuve la création d'un lot de copropriété pour l'ancienne loge (numéro de lot à définir par le Notaire).

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6702 tantièmes.
 Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
 S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26.

21- AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE NOMMER UN GEOMETRE POUR EFFECTUER UN METRE DE LA LOGE ET POUR DEFINIR LES MILLIEMES DE CHARGES

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6702 tantièmes.

L'assemblée générale demande au syndic de nommer un géomètre pour effectuer un métré de la loge, et créer des millièmes de charges affectés au nouveau lot créé.

Vote d'un budget de 1 000.00 €.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6702 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

22- AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC DE FAIRE ETABLIR LES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES POUR LA VENTE DE LA LOGE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6702 tantièmes.

**L'assemblée générale autorise le syndic à faire établir les diagnostics obligatoires pour la vente de la loge.
Vote d'un budget de 1 000 €.**

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6702 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

23- DECISION A PRENDRE POUR L'ATTRIBUTION DE MILLIEMES DE CHARGES AFFECTES AU NOUVEAU LOT CREE, MILLIEMES A DEFINIR PAR UN GEOMETRE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6702 tantièmes.

L'assemblée générale approuve l'attribution de millièmes de charges pour le nouveau lot créé.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6702 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

24- AUTORISATION DE MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6702 tantièmes.

L'assemblée générale autorise la modification du règlement de copropriété.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6702 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

25- APPROBATION DES MODALITES D'APPEL DE FONDS

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6702 tantièmes.

Le budget total des travaux s'élève donc à la somme de 2300 € TTC

L'assemblée générale demande au syndic de procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités d'exigibilité ci-après définies. Ce montant sera exigible dès le 6 février 2017, et sera appelé:
-50% le 15.05.17
-50% le 15.06.17

Le syndic rappelle que les fonds, dont les dates d'exigibilité ont été votées par la présente assemblée générale, sont dus, et ce indépendamment de la date de réalisation des travaux.

Votent pour : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6702 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

26- TRAVAUX DE MISE EN PLACE COMPTEUR INDIVIDUEL EAU FROIDE A RADIORELEVE

Type de vote : Votes multiples(sous résolutions)

Afin d'obtenir un relevé des compteurs d'eau plus juste (pas de consommation forfaitaire en cas d'absence) il est proposé de mettre en place des compteurs d'eau froide a radiorelevé permettant une relève des index à distance et ne nécessitant pas la présence des occupants.

MISE EN PLACE DES COMPTEUR

- devis de l'entreprise TECHEM : OFFERT
- devis de l'entreprise ISTA : 22 € TTC
- devis de l'entreprise OCEA : OFFERT

CONTRAT DE RELEVAGE

- devis de l'entreprise TECHEM : 17,26€ TTC/ Compteur / An
- devis de l'entreprise ISTA : 17,76 € TTC
- devis de l'entreprise OCEA : 18,21€ TTC

Tous les points de cette résolution ont été votés

26-1 APPROBATION DES TRAVAUX

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6702 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : MISE EN PLACE COMPTEUR INDIVIDUEL EAU FROIDE RADIORELEVE AVEC CONTRAT DE RELEVAGE

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 198 tantièmes.
CLEMENT ROMUALD (99) - LESCAIL ANNIE (99)
Votent contre : 74 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6504 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

26-2 CHOIX DE LA OU DES ENTREPRISES

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6702 tantièmes.

L'assemblée générale retient :

- La proposition établie par l'entreprise pour un montant de € TTC.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 198 tantièmes.
CLEMENT ROMUALD (99) - LESCAIL ANNIE (99)
Votent contre : 74 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6504 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

26-3 MANDAT A DONNER

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical ou à la commission ci-après désignée d'arrêter le choix de l'entreprise dans le cadre du budget voté ci-dessus et autorise le syndic à passer commande des travaux en conséquence.

La commission sera constituée des membres du conseil syndical et de M.....

Vote pour : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Votent contre : 76 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6702 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

26-4 APPROBATION DES HONORAIRES DU SYNDIC S'AGISSANT DU SUIVI ADMINISTRATIF & FINANCIER

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6702 tantièmes.

L'assemblée générale approuve les honoraires de syndic s'agissant du suivi administratif et financier pour un montant de € TTC établi conformément à la réglementation suivant la proposition de calcul suivante:

1ère tranche:		
Jusqu'à 15 999 € TTC	3.00 % TTC	soit 2,50 % HT
2ème tranche		
de 16 000 € TTC à 50 000 € TTC	2.40 % TTC	soit 2,00 % HT
tranche supérieure à 50 001 € TTC	1.8 % TTC	soit 1,50 % HT

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 198 tantièmes.
CLEMENT ROMUALD (99) - LESCAIL ANNIE (99)
Votent contre : 74 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6504 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

26-5 APPROBATION DES MODALITES D'APPEL DE FONDS

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6702 tantièmes.

Le budget total des travaux s'élève donc à la somme de € TTC

L'assemblée générale demande au syndic de procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités d'exigibilité ci-après définies (montants et dates)

Le syndic rappelle que les fonds, dont les dates d'exigibilité ont été votées par la présente assemblée générale, sont dus, et ce indépendamment de la date de réalisation des travaux.

Votent pour : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 198 tantièmes.
CLEMENT ROMUALD (99) - LESCAIL ANNIE (99)
Votent contre : 74 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6504 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 37 copropriétaires totalisant 3298 tantièmes.

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

27- TRAVAUX DE MISE EN PLACE DE TELESURVEILLANCE DE LA CHAUFFERIE

Type de vote : Votes multiples(sous résolutions)

Afin de déceler les pannes de façon automatique par DALKIA il est proposé de mettre en place un système de télésurveillance.

- devis de l'entreprise DALKIA : 4 351,66 € TTC (avec forfait GSM)
- devis de l'entreprise DALKIA : 3 816,36€ TCC (avec ligne france Télécom - les frais de cet opérateur seront à rajouter à cette prestation)

Tous les points de cette résolution ont été votés

27-1 APPROBATION DES TRAVAUX

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3333 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

Votent pour : 71 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3281 tantièmes.
Vote contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 52 tantièmes.
MONNET Guillaume (52)
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 35 copropriétaires totalisant 1667 tantièmes.

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

27-2 CHOIX DE LA OU DES ENTREPRISES

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3333 tantièmes.

L'assemblée générale retient :

- La proposition établie par l'entreprise pour un montant de € TTC.

Vote pour : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Votent contre : 72 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3333 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 35 copropriétaires totalisant 1667 tantièmes.

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

27-3 MANDAT A DONNER

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 5000 tantièmes.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical ou à la commission ci-après désignée d'arrêter le choix de l'entreprise dans le cadre du budget voté ci-dessus et autorise le syndic à passer commande des travaux en conséquence.

La commission sera constituée des membres du conseil syndical budget maxi 4352€

Votent pour : 72 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3333 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 35 copropriétaires totalisant 1667 tantièmes.

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

27-4 APPROBATION DES HONORAIRES DU SYNDIC S'AGISSANT DU SUIVI ADMINISTRATIF & FINANCIER

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3333 tantièmes.

L'assemblée générale approuve les honoraires de syndic s'agissant du suivi administratif et financier pour un montant de € TTC établi conformément à la réglementation suivant la proposition de calcul suivante:

1ère tranche:			
Jusqu'à 15 999 € TTC	3.00 % TTC	soit 2,50 % HT	
2ème tranche			
de 16 000 € TTC à 50 000 € TTC	2.40 % TTC	soit 2,00 % HT	
tranche supérieure à 50 001 € TTC	1.8 % TTC	soit 1,50 % HT	

Vote pour : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
Votent contre : 72 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3333 tantièmes.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 35 copropriétaires totalisant 1667 tantièmes.

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

27-5 APPROBATION DES MODALITES D'APPEL DE FONDS

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 3333 tantièmes.

Le budget total des travaux s'élève donc à la somme de 4 351,66 € TTC

L'assemblée générale demande au syndic de procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités d'exigibilité :

- 100% le 15.06.2017

Le syndic rappelle que les fonds, dont les dates d'exigibilité ont été votées par la présente assemblée générale, sont dus, et ce indépendamment de la date de réalisation des travaux.

Votent pour : 72 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3333 tantièmes.
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 35 copropriétaires totalisant 1667 tantièmes.

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

28- ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE

L'assemblée générale donne son autorisation pour la fermeture à clé des locaux vides ordures situés au rez-de-chaussée de chaque allée.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20 H 26.

NOTIFICATION DE LA DECISION

L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le président, les assesseurs, et le secrétaire de séance.

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:

"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 phrase du présent alinéa."

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :

"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

FAIT A CALUIRE

LE 06/02/2017

LE PRESIDENT DE SEANCE

LE SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE DE SEANCE

