

# PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

du 28 janvier 2019

Les copropriétaires de l'immeuble **8-10, Avenue Général De Gaulle 69300 CALUIRE ET CUIRE** se sont réunis le lundi 28 janvier 2019 à 17 h 00 à salle 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 : 50 copropriétaires totalisant ensemble 4407

## MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

ALEX Virginie (99) - ALMAS (40) - ALOE-JOURDAIN Gérard & Annie (120) - ARGOUD (16) - ASSAM TAMANI Fetta (99) - BABORIER Fabien (99) - BAILLEUL Didier (115) - BERNIN T. OU MELLE GALLARDO M. (99) - BLANCHENOIX Benjamin (60) - BLANCHET Marine (16) - BONICEL Yann (60) - CASSADO Michelle (99) - CHAPOT PIERRE EDOUARD (180) - CLOZEL - PICARD (115) - COQUELIN Erwan (40) - COQUELIN Gael (40) - COTTENDIN Marc (81) - DARRAS Frédéric (99) - DE ALMEIDA José (81) - FALLIGAN-DEVERGNE (99) - FARGE Jacqueline (115) - FAYE N. et H. (99) - FERRARA Claude (81) - FUGIER Raymond (40) - GAGNIERE Emmanuel (99) - GAYET Julien (99) - GIRAUD Michel (99) - GOUDOT David (16) - GOUDOT ou Mme BRETEZ (99) - GROSJEAN MARIE-CLAIRE (99) - LAMY MARC (97) - LE VERSEAU (99) - LE VERSEAU (40) - LECOQ - SABATIER Anny (40) - LES FLORENTINES - MR BRUSCA (81) - LISBOA Modeste (16) - LUIGGI (60) - MAZET Jean-Claude (56) - MOLLE Laurent (99) - MORETTON (99) - NAYME (32) - NEVE Sylvie (99) - NGUYEN Van Tao (60) - OLAGNON Didier (99) - PAPAILIOU Nicolas (40) - PEATIER (97) - PETIT Aimée (99) - PETIT-MADRA Beata (99) - PEYRE P. OU MELLE LEE D. (99) - PHILIPPE A. - HEMMERT C. (99) - PIROLLET Roger (115) - POIRSON (99) - PORRETTI RAPHAEL (81) - RAPP Maxence (60) - REBIB SAMIR (99) - ROGER (40) - ROGERE (421) - SAN MIGUEL Sandrine (60) - SEGUY-MAZET (230) - SEVE (40) - TARABOLA (115) - TARRISSE - DIAZ (40) - TCHITCHIAN Aram (40) - THONNELIER Didier (40) - VARTANIAN Svetlana (40) - VIOLANO Fabrice (40) - VIOTTI Marie Laurence (40) - ZAYGEL Jean-Paul (40)

Total : 68 copropriétaires et 5653 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes **4407 sur 10060**

Copropriétaires **50 sur 118**

## 1- DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4407 tantièmes.

**L'assemblée générale désigne Mme CHANU en qualité de présidente de séance.**

Votent pour : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4407 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

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

Absents : 68 copropriétaires totalisant 5653 tantièmes.

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

## 2- DESIGNATION D'UN OU PLUSIEURS SCRUTATEURS

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4407 tantièmes.

**Rappel du nombre de scrutateurs prévu par le règlement de copropriété :**

**L'assemblée générale désigne Mme TARDY en qualité de scrutatrice.**

Votent pour : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4407 tantièmes.  
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.  
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 68 copropriétaires totalisant 5653 tantièmes.

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

### **3- DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4407 tantièmes.

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

Votent pour : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4407 tantièmes.  
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.  
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 68 copropriétaires totalisant 5653 tantièmes.

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

Melle ALEX Virginie (99) rejoint l'assemblée à 17 H 48.  
Nouvelle Base : 4506 sur 10060

### **4- APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 30/09/18**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4506 tantièmes.

**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.**

**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 2017 au 30 septembre 2018.**

Votent pour : 51 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4506 tantièmes.  
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.  
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 67 copropriétaires totalisant 5554 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 30/09/18**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4506 tantièmes.

**L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice clos au 30 septembre 2018.**

Votent pour : 51 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4506 tantièmes.  
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.  
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 67 copropriétaires totalisant 5554 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

## **7- SITUATION DE TRESORERIE**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4506 tantièmes.

**Compte-rendu de la situation des charges de copropriété impayées. Compte-rendu des actions engagées. Appel exceptionnel à prévoir d'un montant égal au montant cumulé des charges impayées pour compenser les charges impayées. Décision.**

**Le syndic rend compte dans le détail à l'assemblée générale de la situation des charges de copropriété impayées. Il reprend dans le détail les démarches engagées à l'encontre des principaux débiteurs, à savoir :**

**- Madame .....**

**Le syndic fait part à l'assemblée générale du retard actuel de Madame ..... dans le paiement de ses charges. Madame ..... est à ce jour débitrice de ..... €.**

**L'assemblée générale en prend acte.**

**L'assemblée générale décide de procéder à un appel de fonds exceptionnel pour compenser les charges impayées d'un montant de ..... €. Cet appel sera réparti selon les tantièmes de masse générale du syndicat. Il sera exigible le \*\*\*\*\* dans sa totalité et sera remboursé aux copropriétaires dès que l'apurement de la dette par les débiteurs le permettra.**

Votent pour : 51 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4506 tantièmes.  
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.  
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 67 copropriétaires totalisant 5554 tantièmes.

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

## **8- APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/10/19 AU 30/09/20**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4506 tantièmes.

**L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée, arrêté à la somme de 202 380 € TTC pour l'exercice du 1er octobre 2019 au 30 septembre 2020 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 : 51 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4506 tantièmes.  
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.  
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 67 copropriétaires totalisant 5554 tantièmes.

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

MR LAMY MARC (97) rejoint l'assemblée à 18 H 04.  
Nouvelle Base : 4603 sur 10060

## **9- INFORMATION INDEMNISATION SINISTRE - IRSI**

Cette résolution est étudiée sans vote

Dans un souci de préservation des parties communes et afin de ne pas aggraver les charges relatives aux primes d'assurance payées par la copropriété, assurance amenée à intervenir dans de nombreux cas compte tenu de la convention liant les assureurs entre eux, le syndic demande à chaque copropriétaire de faire diligence et de s'adjoindre régulièrement les services d'un homme de l'art afin que les équipements de plomberie privatifs de son logement soient vérifiés.

De la même façon, afin d'éviter tout risque de sinistre incendie, le syndic rappelle à chaque copropriétaire, qu'il lui appartient de faire procéder aux travaux de vérification des équipements de gaz et d'électricité équipant son logement et d'engager les travaux rapidement, dans le cas où ceux-ci sont vétustes.

Dans la cadre de l'examen de ce point, le syndic informe l'assemblée générale de la modification de la convention applicable aux sinistres dégâts des eaux et incendie.

S'applique désormais pour les sinistres nés depuis le 1er juin 2018 " l'Indemnisation et Recours des Sinistres Immeuble " (IRSI), dans la mesure où la remise en état des dommages est inférieure à 5000 € HT.

Afin d'éviter la multiplication d'intervenants dans la prise en charge d'un sinistre chez un assuré, d'organiser et d'optimiser les recherches de fuites, il est possible de faire participer l'assureur du propriétaire non occupant (PNO). L'assurance désignée gestionnaire unique est celle du local sinistré.

- Pour les lots privatifs : c'est l'assureur de l'occupant du local sinistré et/ou l'assureur du propriétaire (PNO)

- Pour les parties communes : c'est l'assureur de l'immeuble.

Le rôle de l'assureur gestionnaire est de vérifier la matérialité des faits, effectuer la recherche de fuites, procéder à l'évaluation des dommages...

Pour les sinistres inférieurs à 1600 € HT, l'assureur gestionnaire prend en charge l'intégralité des dommages mobiliers et immobiliers

Pour les sinistres entre 1600 et 5000 € HT, l'assureur gestionnaire organise une expertise dont les conclusions seront opposables aux assureurs des parties.

S'agissant des recherches de fuites, elles seront donc organisées et prises en charge par l'assureur gestionnaire ou subsidiairement par l'assurance couvrant le risque immeuble, notamment dans le cas où des recherches " destructives " doivent être engagées.

## **10- INFORMATION DU SYNDIC SUR LE TRAITEMENT DE DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

Cette résolution est étudiée sans vote

L'assemblée générale prend acte que GALYO est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic. 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 L561-1 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 en tant que de besoin à tout service interne de GALYO S.A, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, prestataires intervenant dans l'immeuble.

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](http://www.cnil.fr)

## **11- INFORMATION SUR LA MISE EN PLACE DE LA LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE**

Cette résolution est étudiée sans vote

Le syndic informe l'assemblée générale s'agissant des dispositions de la loi "république numérique" du 7 octobre 2016 qui a posé le principe de l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique à celui d'une lettre recommandée, le décret d'application du 9 mai 2018 entrant ou entré en vigueur le 1er janvier 2019.

Le syndic précise les dispositions applicables desquelles il ressort :

Le prestataire de LRE informe, par voie électronique, le destinataire qu'une LRE lui est adressée. Le destinataire dispose d'un délai de 15 jours pour accepter ou non de recevoir cette LRE. Ce délai court à compter du lendemain de l'envoi de cette information (art. 53-3 I).

L'anonymat de l'expéditeur est également maintenu (art. 53-3 I).

En cas d'acceptation de la LRE par le destinataire, le prestataire procède à sa transmission et conserve une preuve de la réception de la LRE pendant au moins un an (art. 53-3 II).

En cas de refus ou de non-réclamation, le prestataire en informe l'expéditeur en lui transmettant une preuve de ce refus au plus tard le lendemain de l'expiration du délai de 15 jours (art. 53-3 III).

La preuve du refus est conservée par le prestataire pendant au moins un an.

L'expéditeur dispose d'un accès à l'ensemble de ces documents pendant un an.

Chaque copropriétaire souhaitant pouvoir bénéficier de ce service doit donner son accord exprès au syndic qui pourra transcrire cette information dans le procès-verbal de l'assemblée générale, cet accord valant pour toutes notifications et mises en demeure.

Comme le prévoit la loi, les frais associés aux lettres recommandées électroniques liées aux convocations et diffusion de procès-verbaux sont répartis dans les charges communes.

L'adhésion à ce service permet :

- D'éviter un déplacement au bureau de poste,
- D'économiser du papier,
- De contribuer à la baisse des charges de votre copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant, sur la base d'un même nombre de pages envoyées, moins chers que les frais postaux traditionnels.

Tout copropriétaire souhaitant adhérer à ce service doit nous faire parvenir son accord en envoyant une lettre recommandée à GALYO – 4 rue de la Charité 69002 en précisant ses références copropriétaire.

## **12- INFORMATION SUR L'EXTRANET 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](http://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 du procès-verbal 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 extranet dans le mois suivant la tenue de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes.

## **13- TRAVAUX DE REPRISE DE FISSURES SUR CHEMINEES ET MISE EN PEINTURE**

Type de vote : Votes multiples(sous résolutions)

- devis de l'entreprise BALLADA à parvenir
- devis de l'entreprise CLUZEL à parvenir
- devis de l'entreprise MORETTON pour 1923.34 € TTC

*Tous les points de cette résolution ont été votés*

### **13-1 APPROBATION DES TRAVAUX**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4603 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 : réaliser les travaux pour un budget de 1923.34 € TTC.**

Votent pour : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4603 tantièmes.  
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.  
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 66 copropriétaires totalisant 5457 tantièmes.

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

### **13-2 CHOIX DE LA OU DES ENTREPRISES**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4603 tantièmes.

**L'assemblée générale retient :**

- **La proposition établie par l'entreprise MORETTON pour un montant de 1923.34 € TTC.**

Votent pour : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.  
Vote contre : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4603 tantièmes.  
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 66 copropriétaires totalisant 5457 tantièmes.

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

### **13-3 MANDAT A DONNER**

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10060 tantièmes.

**L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical ci-après désignée d'arrêter le choix de l'entreprise dans le cadre du budget voté de 1923.34 € TTC et autorise le syndic à passer commande des travaux en conséquence.**

Vote pour : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4603 tantièmes.  
Votent contre : 0 copropriétaire présents ou représentés totalisant 0 tantième.  
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 66 copropriétaires totalisant 5457 tantièmes.

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

### **13-4 APPROBATION DES HONORAIRES DU SYNDIC S'AGISSANT DU SUIVI ADMINISTRATIF & FINANCIER**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4603 tantièmes.

**L'assemblée générale approuve les honoraires de syndic s'agissant du suivi administratif et financier pour un montant de 0 € TTC établi conformément à la réglementation suivant la proposition de calcul suivante:**

**A titre commercial, le syndic ne prendra pas d'honoraire sur ces travaux.**

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

Vote pour : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.  
Votent contre : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4603 tantièmes.  
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 66 copropriétaires totalisant 5457 tantièmes.

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

### **13-5 APPROBATION DES MODALITES D'APPEL DE FONDS**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4603 tantièmes.

**Le budget total des travaux s'élève donc à la somme de 1923 .34 € TTC**

**L'assemblée générale demande au syndic de procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités d'exigibilité ci-après définies :**

- **100 % le 15 mars 2019 soit 1923.34 € TTC**

**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 : 52 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4603 tantièmes.  
Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.  
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 66 copropriétaires totalisant 5457 tantièmes.

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

### **14- DECISION A PRENDRE POUR LA DESIGNATION DE L'EXPLOITANT DE CHAUFFAGE CONCERNANT LE CHAUFFAGE COLLECTIF**

Type de vote : Votes multiples(sous résolutions)

**Le contrat de DALKIA prenant fin en juin 2019, nous avons demandé un cahier des charges établi et analysé par CLER INGENIERIE**

**(dont rapport synthétique joint)**

- **Tableau récapitulatif**
- **Cahier des charges**

**Propositions de DALKIA, IDEX, SEDICAM, et THERMOFUEL consultables sur notre site internet [www.galyo.fr](http://www.galyo.fr)**

**Le Conseil Syndical présente le rapport synthétique et donne sa recommandation.**

*Tous les points de cette résolution ont été votés*

## **14-1 CHOIX DE LA OU DES ENTREPRISES**

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 2279 tantièmes.

**L'assemblée générale retient :**

**- La proposition établie par l'entreprise DALKIA option 2 pour un montant de 55 543.29 € TTC, sous réserve d'information concernant les options à choisir de la part de CLERC INGENIERIE.**

Votent pour : 48 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2279 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

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

Absents : 61 copropriétaires totalisant 2753 tantièmes.

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

## **15- INFORMATION RELATIVE A LA POSSIBILITE DE POSE D'ARCEAUX SUR LES PLACES DE PARKING**

Cette résolution est étudiée sans vote

**A la demande du conseil syndical, le syndic a mené une consultation auprès de plusieurs fournisseurs pour la pose d'arceaux sur les places de parking.**

**Vous trouverez ci-joint les devis reçus :**

**- SECURI COFFRE**

**- SFB**

**- FAUVEAU**

**- FRANCE MARQUAGE**

**Les copropriétaires intéressés sont invités à contacter le syndic afin que ce dernier négocie les prix auprès des deux prestataires les moins chers en vue d'une commande groupée.**

**S'agissant de parties privatives, la facturation sera directement payée par chaque copropriétaire auprès de l'entreprise. Le syndic ne passera commande que sur règlement préalable.**

## **16- QUESTIONS DIVERSES**

Cette résolution est étudiée sans vote

Le syndic renommra les documents disponibles sur le site GALYO.fr

Entreprise de nettoyage : Mme CHANU et Mme TARDY doivent faire le point sur leur prestation le jeudi 31 janvier 2019.

Le syndic relancera l'entreprise de nettoyage sur les prestations de l'employée d'immeuble et demandera que soit réalisé un contrôle régulier afin que les prestations comprises au contrat soient respectées.

Le syndic demandera à l'électricien de régler la temporisation de l'éclairage de l'allée C et lui demandera également un devis pour le remplacement des ampoules par des LED pour l'allée C.

Le syndic demandera un devis pour la pose d'un tableau de consignes de tri à poser vers le local poubelles.



Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à

## 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 LYON

LE

LE PRESIDENT DE SEANCE

LE SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE DE SEANCE

