

# BGC

Bocquet des Garets et Chastel

GESTION - SYNDIC - TRANSACTIONS

60, rue Racine – CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE CEDEX  
Tél. 04.72.68.88.10 - Fax 04.72.68.88.11

SAS capital de 42 000 €  
RCS LYON B 955 507 033 - APE 703 C – Garantie GFC N°1.11634.14040

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

### RICHELIEU/CARDINAL PRINCIPAL

#### 69100 VILLEURBANNE

Le **mercredi 05 décembre 2018** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis SALLE DE REUNIONS DU RDC ALLEE D 13 RUE RICHELIEU 69100 VILLEURBANNE

#### Copropriétaires présents :

BOLLA Daniel (1460) représentant CECILLON Simone (1487), CONGUISTI (1275), SOLVICHE Renee (1198) - CASANOVA/RETHORE Martin ou Amélie (1767) - CASARIN Pierre (1768) représentant PERBOST Paulette (1695), PIRES Lucie (1204) - CHAFFAUD Valerie (1204) représentant DAUDON Caroline (1404) - CHAUDRE Catherine (1371) représentant FIXARI Guy (1275) - CHENEVIER Eric (1803) représentant BENZAQUEN (1515), BLACHE Gregory (1835), MASSACRIER Alexandrine (1310) - DECHANOZ Josette (1079) - DEPLANO (1752) - EYRAUD M.Elise (1259) représenté par EYRAUD NOEL - FABRY Gilbert (1484) représentant FABRY Frederic (1261) - FARES Fatima (4019) représentant BENAT Andre (1304), LAMRABET Hajira (1201) - FARES Fatima ou LACROSAZ JC (1051) - FAVRE Raymond (2424) - FAYE Nicole (1054) - FERRIER Françoise (1800) représentant DURAND PAVAN (991), MICLO AURELIE (943), PERRIN Alice (1207) - FRITIS ARCAVA Vicente (1556) - GAILLET Julien (1813) - GARCIA Christine (1258) représentant GARCIA Gilles (1185), PEREZ Nicolas (1487) - GARCIA Michele (978) - GAUTHIER J.C (1017) représentant ROS Florent ou Monsieur ROS Emmanuel (1107), SALOMON Aime (1187), TAMARINDO Alberte (1454) - GUESSAB Michel (1765) représentant GUESSAB Azar (3), THIVEND Pierre (795) - GUINY Mireille (1504) - JALLAT Michel (1784) représentant ARENAS Claudette (1559), KITOECLOS (1727), ROUX Jacques (1867) - JARRIER Alain (1510) - KALOUSTIAN Mihran (1578) représentant BAUCHET Angele (1068), BISMUTH Josiane (1743), CLARAZ Dominique (1439), GORIA Etienne (1784) - LECLERCQ Florence (1249) - MAZOYER Mlle GARCIN MARCON (1548) représentant MURAND Françoise (897) - MERLIER Lucie (1404) représenté par GUILLON Benjamin - MERMOUD Paul Denis (1310) représentant CHIRAT Josette (1204), MARTINEZ Rene (1457), VIALLE Josette (1201) - NOBLOT Chantal (1432) - PAGES/LAMBERT Lucas ou Lucie (1304) représentant LAMBLARD ou FALABRINO Damien ou Claire (1504) - PERMEZEL Annie-Claude (1504) représentant AMATE Patrice (1217) - PERRIN NIQUET Andrée (1504) représentant ROURE Odette (1559) - PEYROT Robert (1307) - RAY (2007) représentant BENAMMAR Marc (662), CHASSAGNE Jean Claude (1258), LEMEE Gilles (1377) - STEWART ou KATZ James ou Celine (1832) - THIEVENAZ A.M (1781) - VALLET Evelyne (1304) - ZILL Joseph (1104) -

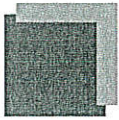
#### Copropriétaires représentés :

AMATE Patrice (1217), ARENAS Claudette (1559), BAUCHET Angele (1068), BENAMMAR Marc (662), BENAT Andre (1304), BENZAQUEN (1515), BISMUTH Josiane (1743), BLACHE Gregory (1835), CECILLON Simone (1487), CHASSAGNE Jean Claude (1258), CHIRAT Josette (1204), CLARAZ Dominique (1439), CONGUISTI (1275), DAUDON Caroline (1404), DURAND PAVAN (991), EYRAUD M.Elise (1259), FABRY Frederic (1261), FIXARI Guy (1275), GARCIA Gilles (1185), GORIA Etienne (1784), GUESSAB Azar (3), KITOECLOS (1727), LAMBLARD ou FALABRINO Damien ou Claire (1504), LAMRABET Hajira (1201), LEMEE Gilles (1377), MARTINEZ Rene (1457), MASSACRIER Alexandrine (1310), MERLIER Lucie (1404), MICLO AURELIE (943), MURAND Françoise (897), PERBOST Paulette (1695), PEREZ Nicolas (1487), PERRIN Alice (1207), PIRES Lucie (1204), ROS Florent ou Monsieur ROS Emmanuel (1107), ROURE Odette (1559), ROUX Jacques (1867), SALOMON Aime (1187), SOLVICHE Renee (1198), TAMARINDO Alberte (1454), THIVEND Pierre (795), VIALLE Josette (1201),

**sont présents ou représentés : 79 / 153 copropriétaires, totalisant  
112494 / 200000 tantièmes généraux.**

C.F. S. →





# BGC

Bocquet des Garets et Chastel

GESTION - SYNDIC - TRANSACTIONS

60, rue Racine – CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE CEDEX  
Tél. 04.72.68.88.10 - Fax 04.72.68.88.11

SAS capital de 42 000 €  
RCS LYON B 955 507 033 - APE 703 C – Garantie GFC N°1.11634.14040

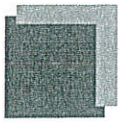
Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame ACEVEDO/AUZET Maria (1284), Monsieur AL TAWIL Mohammad (1023), Madame ANDRE Antoinette (1451), S.C.I. AP (6), Monsieur ARMAND Jacques (1401), MONSIEUR AUCLAIR Raymond (1023), Mademoiselle BATISSE MERLIN Isabelle (1184), Mr ou Mme BENZOUAOUA Mustapha (1438), Mr ou Mlle BERAUT Maxime ou JUANCHICH Chloé (1371), Madame BOUCHET Marie Madeleine Yvonne (1284), Madame BOUVIER Geneviève épouse GALLO (1207), Monsieur BRIZARD Julien (1026), Mr ou Mme BURGAT/BAZAN (1204), Monsieur CANTON GONZALEZ Antonio (1234), Monsieur CHAFFURIN Claude (1107), Mr ou Mme CHARRIERE - MURET Laurent (1457), Monsieur CHARVET Maxime (1187), Mr et Mme CHEVALLIER-CONSTANT Tristan et Phobé (1014), Mademoiselle COTTE Severine (1195), Mr ou Mme DE OLIVEIRA Gwladys et Frédéric (1559), Monsieur DOIZELET Mathieu (1184), Monsieur DUCHAMP Roger (1227), Monsieur DUPUY Patrick (1748), Madame DURET (1457), Monsieur DURET Julien (801), Madame DURET-DIRAND Frederique (3), Madame ESCOMEL Suzanne (1559), Docteur ETIENNE Patrick (754), S.C.I. F102LC3 (919), Mademoiselle FILLIAT Jacqueline (1551), S.A. GABRIEL ROSSET (1014), Madame GAILLARD Josette (1436), Mr ou Mme GARDEV Radoslav (1259), Monsieur GAULON Pierre (1548), Mr ou Mme GONCALVES CORREIA Bruno (1420), Monsieur GUENIOT Alain réf.: 203.860 (1851), FONCIERE HABITAT ET HUMANISME (1178), INDIVISION INFANTINI Julien et Romain (1217), Mr ou Mlle KATTOU Rodrigue ou ROCAMORA Carine (1101), S.C.I. LA FERME DU CROZAIL (1023), Madame LEFOL (1014), Mr ou Mme LESTRAT Jacques (941), Mr ou Mme LIU Ke ou YANG Simiao (1704), SDC LOGE SDC 8171 601003 EF/EC (0), LOGE SDC 8189 COP 89 EF/EC (0), Mr ou Mme MABIALA Jean Noël (1485), Madame MACORIG Isabelle (904), Monsieur MAKHLOUF Mehdi (854), Monsieur MARCEAU Louis (1304), INDIVISION MARTINEZ Jose (1457), Mr ou Mme MENDES SOARES Ricardo+++ (1101), Mr ou Mme MERCOYROL Robert (1017), Madame MERMILLON Marie (1407), S.C.I. MING MEN (1407), Mademoiselle MOLINARO Christine (1207), Monsieur MONGEOT Henri (845), Monsieur MOUCHARD David (878), Madame PECH Josyane (1749), Monsieur PELLEGRINI J.C (1562), Mme PIAU Annie (1429), Monsieur PINEY (1265), Madame PLAGNAL Yvette (1023), MADAME POINAS Odette (1082), Madame REGIG Baia (1301), Mr ou Mlle RICCI ou SONNEVILLE Yohan ou Camille (1727), Mr ou Mme ROBERT Martial (1057), Messieurs SATTA T. GALLERI C. (1234), S.C.I. SHAM (1023), Mr ou Mme TISSOT David (1204), SUCCESSION TRUBERT Rene (1178), Monsieur VAGNERON Lionel (1407), Monsieur VANGAEVEREN Thierry (1277), Monsieur VIGNATI Luca (1454), Mademoiselle ZERZAIHI-ZOUAF Elma (1104),

**sont absents ou non représentés : 74 / 153 copropriétaires, totalisant  
87506 / 200000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

*CP* *CP* *SR*



# BGC

Bocquet des Garets et Chastel

GESTION - SYNDIC - TRANSACTIONS

60, rue Racine – CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE CEDEX  
Tél. 04.72.68.88.10 - Fax 04.72.68.88.11

SAS capital de 42 000 €  
RCS LYON B 955 507 033 - APE 703 C – Garantie GFC N°1.11634.14040

## Question n° 01

### DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

M.CASARIN, est élu Président de séance

Vote(nt) **POUR** : 79 copropriétaire(s) totalisant **112494 / 112494** tantièmes.

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

## Question n° 02

### ELECTION DU SCRUTATEUR

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

M.RAY., est élue Scrutatrice.

Vote(nt) **POUR** : 79 copropriétaire(s) totalisant **112494 / 112494** tantièmes.

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

## Question n° 03

### ELECTION D'UN SECRETAIRE

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

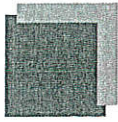
M.Camille SERGENT., représentant le Cabinet BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL, est élu au poste  
de Secrétaire

Vote(nt) **POUR** : 79 copropriétaire(s) totalisant **112494 / 112494** tantièmes.

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

*C.P. CS JP*





**BGC**  
Bocquet des Garets et Chastel

GESTION - SYNDIC - TRANSACTIONS

60, rue Racine – CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE CEDEX  
Tél. 04.72.68.88.10 - Fax 04.72.68.88.11

SAS capital de 42 000 €  
RCS LYON B 955 507 033 - APE 703 C – Garantie GFC N°1.11634.14040

**Question n° 04**

**PRESENTATION DU RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL RELATIF A L EXECUTION DE SA MISSION SELON L'ARTICLE 22 DU DECRET DU 17/03/1967 MODIFIE PAR L'ARTICLE 25 DU DECRET DU 27/07/2004.**

**Question n° 05**

**APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETE AU 30/06/2018**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition au 30 juin 2018 (annexe 1)
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2017 au 31/06/2018 (annexes 2 à 5)
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle des charges,

Loi du 10 juillet 1965 : les pièces justificatives des charges peuvent être consultées au Cabinet du syndic pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale devant approuver les comptes et la tenue de celle-ci, sur rendez-vous pendant les heures et jours ouvrables.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic à la date du 30 juin 2018.

Vote(nt) **POUR** : **69** copropriétaire(s) totalisant **96723 / 112494** tantièmes.

Ont voté pour : AMATE Patrice (1217), ARENAS Claudette (1559), BAUCHET Angele (1068), BENAMMAR Marc (662), BENAT Andre (1304), BISMUTH Josiane (1743), BOLLA Daniel (1460), CASANOVA/RETHORE Martin ou Amélie (1767), CASARIN Pierre (1768), CECILLON Simone (1487), CHAFFAUD Valerie (1204), CHASSAGNE Jean Claude (1258), CHAUDRE Catherine (1371), CHIRAT Josette (1204), CLARAZ Dominique (1439), CONGUISTI (1275), DAUDON Caroline (1404), DECHANOZ Josette (1079), DEPLANO (1752), DURAND PAVAN (991), EYRAUD M.Elise (1259), FABRY Frederic (1261), FABRY Gilbert (1484), FARES Fatima (4019), FARES Fatima ou LACROSAZ JC (1051), FAVRE Raymond (2424), FAYE Nicole (1054), FERRIER Françoise (1800), FIXARI Guy (1275), FRITIS ARCAYA Vicente (1556), GAILLET Julien (1813), GARCIA Michele (978), GAUTHIER J.C (1017), GORIA Etienne (1784), GUESSAB Azar (3), GUESSAB Michel (1765), GUINY Mireille (1504), JARRIER Alain (1510), KALOUSTIAN Mihran (1578), LAMBLARD ou FALABRINO Damien ou Claire (1504), LAMRABET Hajira (1201), LECLERCQ Florence (1249), LEMEE Gilles (1377), MARTINEZ Rene (1457), MAZOYER MLLÉ GARCIN MARCON (1548), MERLIER Lucie (1404), MERMOUD Paul Denis (1310), MICLO AURELIE (943), MURAND Françoise (897), NOBLOT Chantal (1432), PAGES/LAMBERT Lucas ou Lucie (1304), PERBOST Paulette (1695), PERMEZEL Annie-Claude (1504), PERRIN Alice (1207), PERRIN NIQUET Andrée (1504), PEYROT Robert (1307), PIRES Lucie (1204), RAY (2007), ROS Florent ou Monsieur ROS Emmanuel (1107), ROURE Odette (1559), SALOMON Aime (1187), SOLVICHE Renee (1198), STEWART ou KATZ James ou Celine (1832), TAMARINDO Alberte (1454), THIEVENAZ A.M (1781), THIVEND Pierre (795), VALLET Evelyne (1304), VIALLE Josette (1201), ZILL Joseph (1104),

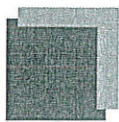
Vote(nt) **CONTRE** : **8** copropriétaire(s) totalisant **12421 / 112494** tantièmes.

Ont voté contre : CHENEVIER Eric (1803), GARCIA Christine (1258), GARCIA Gilles (1185), JALLAT Michel (1784), KITOECLOS (1727), MASSACRIER Alexandrine (1310), PEREZ Nicolas (1487), ROUX Jacques (1867),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **3350 / 112494** tantièmes.

Se sont abstenus : BENZAQUEN (1515), BLACHE Gregory (1835),

*Handwritten signatures: C.P., S.S., J.R.*



# BGC

Bocquet des Garets et Chastel

GESTION - SYNDIC - TRANSACTIONS

60, rue Racine – CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE CEDEX

Tél. 04.72.68.88.10 - Fax 04.72.68.88.11

SAS capital de 42 000 €

RCS LYON B 955 507 033 - APE 703 C – Garantie GFC N°1.11634.14040

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

## Question n° 06

### QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION DURANT CE MEME EXERCICE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus au syndic pour sa gestion durant la période écoulée.

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **80654 / 112494** tantièmes.

Ont voté pour : AMATE Patrice (1217), BAUCHET Angele (1068), BENAMMAR Marc (662), BENAT Andre (1304), BISMUTH Josiane (1743), BOLLA Daniel (1460), CASANOVA/RETHORE Martin ou Amélie (1767), CASARIN Pierre (1768), CECILLON Simone (1487), CHAFFAUD Valerie (1204), CHASSAGNE Jean Claude (1258), CHAUDRE Catherine (1371), CLARAZ Dominique (1439), CONGUISTI (1275), DAUDON Caroline (1404), DECHANOZ Josette (1079), DEPLANO (1752), DURAND PAVAN (991), EYRAUD M.Elise (1259), FABRY Frederic (1261), FABRY Gilbert (1484), FARES Fatima (4019), FARES Fatima ou LACROSAZ JC (1051), FAVRE Raymond (2424), FAYE Nicole (1054), FERRIER Françoise (1800), FIXARI Guy (1275), FRITIS ARCAYA Vicente (1556), GAILLET Julien (1813), GARCIA Michele (978), GORIA Etienne (1784), GUESSAB Azar (3), GUESSAB Michel (1765), GUINY Mireille (1504), KALOUSTIAN Mihran (1578), LAMBLARD ou FALABRINO Damien ou Claire (1504), LAMRABET Hajira (1201), LECLERCQ Florence (1249), LEMEE Gilles (1377), MAZOYER Mlle GARCIN MARCON (1548), MERLIER Lucie (1404), MICLO AURELIE (943), MURAND Françoise (897), NOBLOT Chantal (1432), PAGES/LAMBERT Lucas ou Lucie (1304), PERBOST Paulette (1695), PERMEZEL Annie-Claude (1504), PERRIN Alice (1207), PEYROT Robert (1307), PIRES Lucie (1204), RAY (2007), SOLVICHE Renee (1198), STEWART ou KATZ James ou Celine (1832), THIEVENAZ A.M (1781), THIVEND Pierre (795), VALLET Evelyne (1304), ZILL Joseph (1104),

Vote(nt) **CONTRE** : **20** copropriétaire(s) totalisant **28490 / 112494** tantièmes.

Ont voté contre : ARENAS Claudette (1559), CHENEVIER Eric (1803), CHIRAT Josette (1204), GARCIA Christine (1258), GARCIA Gilles (1185), GAUTHIER J.C (1017), JALLAT Michel (1784), JARRIER Alain (1510), KITOECLOS (1727), MARTINEZ Rene (1457), MASSACRIER Alexandrine (1310), MERMOUD Paul Denis (1310), PEREZ Nicolas (1487), PERRIN NIQUET Andrée (1504), ROS Florent ou Monsieur ROS Emmanuel (1107), ROURE Odette (1559), ROUX Jacques (1867), SALOMON Aime (1187), TAMARINDO Alberte (1454), VIALLE Josette (1201),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **3350 / 112494** tantièmes.

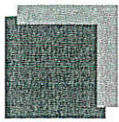
Se sont abstenus : BENZAQUEN (1515), BLACHE Gregory (1835),

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

CS JA

C.P





# BGC

Bocquet des Garets et Chastel

GESTION - SYNDIC - TRANSACTIONS

60, rue Racine – CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE CEDEX  
Tél. 04.72.68.88.10 - Fax 04.72.68.88.11

SAS capital de 42 000 €  
RCS LYON B 955 507 033 - APE 703 C – Garantie GFC N°1.11634.14040

## Question n° 07

### **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/07/2018 AU 30/06/2019 (MAJORITE SELON L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, décide de réajuster le budget de l'exercice à la somme de 191 500.00 €.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels de charges provisionnels restant à échoir.

Rappel : Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 : il est rappelé à l'ensemble des copropriétaires que les appels de provisions des charges émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil

Vote(nt) **POUR** : **78** copropriétaire(s) totalisant **111055 / 112494** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1439 / 112494** tantièmes.

Ont voté contre : CLARAZ Dominique (1439),

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

## Question n° 08

### **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2019 AU 30/06/2020 POUR UN MONTANT DE 191 500.00 €, TEL QU'IL EST JOINT EN ANNEXE (MAJORITE SELON L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de 191 500.00 €.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel : Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 : il est rappelé à l'ensemble des copropriétaires que les appels de provisions des charges émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil

Vote(nt) **POUR** : **78** copropriétaire(s) totalisant **111055 / 112494** tantièmes.

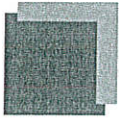
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1439 / 112494** tantièmes.

Ont voté contre : CLARAZ Dominique (1439),

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

C.P

CS JA



**BGC**

Bocquet des Garets et Chastel

GESTION - SYNDIC - TRANSACTIONS

60, rue Racine – CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE CEDEX  
Tél. 04.72.68.88.10 - Fax 04.72.68.88.11

SAS capital de 42 000 €  
RCS LYON B 955 507 033 - APE 703 C – Garantie GFC N°1.11634.14040

**Question n° 09**

**DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA REALISATION DE TRAVAUX EN COURS D'EXERCICE**

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale après en avoir délibéré, donne pouvoir au conseil syndical d'engager des travaux en cours d'exercice pour un budget de 10 000.00 € HT afin d'éviter la convocation d'une assemblée générale extraordinaire

Vote(nt) **POUR** : **79** copropriétaire(s) totalisant **112494 / 200000** tantièmes.

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

**Question n° 10**

**DECISION A PRENDRE DE FAIRE REALISER UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**

Sté ACCEO : 5 640.00 € TTC

Sté ACTICONTROLE : 12 000.00 € TTC

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Projet de résolution :

En application des disposition de la Loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 et du décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016, l'assemblée générale décide de :

L'assemblée générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à ..... € TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ..... ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES GENERALES , aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ..... pour ..... %
- Le ..... pour ..... %
- Le ..... pour ..... %

Rappel des textes :

- Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité .

Vote(nt) **CONTRE** : **79** copropriétaire(s) totalisant **112494 / 112494** tantièmes.

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

*Handwritten signatures: CS, JA, C.P.*



**Question n° 11**

**DECISION CONCERNANT LA FERMETURE PERMANENTE DU PORTILLON CÔTÉ ACCÈS PIETONS**

*Conditions de majorité de l'article 26*

À la demande de copropriétaires, la copropriété décide de procéder à la fermeture permanente du portillon situé du côté de l'accès piéton de la résidence.

En cas d'acceptation de cette résolution ledit portillon serait désormais utilisable constamment à l'aide du digicode déjà en fonction le week-end.

Le quorum n'étant pas atteint pour cette question, la question est devenue sans objet.

**Question n° 12**

**POINT D'INFORMATION SUR LA REFECTION DES ENROBES DEVANT L'IMMEUBLE LE CARDINAL**

La réfection des enrobés devant l'immeuble le Cardinal a été effectuée dans le courant de l'année par la société RHÔNE SAÔNE MACONNERIE. Suite à des insatisfactions de la part des copropriétaires, relayées par le syndic, l'entreprise est intervenue à plusieurs reprises pour des retouches sur l'ouvrage.

Une réunion de réception du chantier a été planifiée fin septembre courant. Cette dernière n'a pas pu avoir lieu suite à des différends exacerbés avec l'entreprise.

En vertu du droit de la Construction, l'entreprise a organisé une réception de chantier par huissier de justice qui a eu lieu vendredi 5 octobre 2018 en présence des certains membres du Conseil Syndical ainsi que du Syndic. À cette occasion, le Syndic a fait constater à l'huissier les réserves suivantes : Défauts de nivellement des enrobés au droit des soupiraux, des contremarches de certaines allée et des bordures bétons, ainsi qu'un nettoyage de chantier insatisfaisant (présence d'enrobé résiduel dans les végétations).

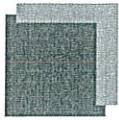
De son côté RHÔNE SAÔNE MACONNERIE a déclaré vouloir réaliser diligemment le nettoyage du chantier, mais que les différences de niveaux des enrobés avait été accentués suites aux retouches et dans l'optique d'éviter la créations de flaques d'eau lors des épisodes pluvieux. Une entente sur un geste commercial n'a pas pu être trouvé à l'occasion de cette réunion.

Afin de chiffrer le préjudice pour le syndicat et régler partiellement l'entreprise, le syndic a pris rendez-vous avec la société SOMAI le mercredi 17 octobre. Le syndic propose à l'assemblée de régler l'entreprise RHÔNE SAÔNE MACONNERIE en fonction du montant des reprises à effectuer.

C.P

CS JP





# BGC

Bocquet des Garets et Chastel

GESTION - SYNDIC - TRANSACTIONS

60, rue Racine – CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE CEDEX  
Tél. 04.72.68.88.10 - Fax 04.72.68.88.11

SAS capital de 42 000 €  
RCS LYON B 955 507 033 - APE 703 C – Garantie GFC N°1.11634.14040

## Question n° 13

### **DÉCISION CONCERNANT LES MODALITÉS DE RÈGLEMENT DE L'ENTREPRISE RHÔNE SAÔNE MACONNERIE SUITE AUX MALFAÇONS CONSTATÉES À L'OCCASION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DES ENROBÉS DEVANT LE BÂTIMENT LE CARDINAL.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

Le syndic a réalisé un chiffrage du préjudice auprès de la société qui a réalisé un devis de remise à la côte des regards pour un montant de 1320.00 € TTC (devis joint à la convocation d'assemblée générale).

Après négociation diligentée par le syndic avec la société RHÔNE SAÔNE MACONNERIE un geste commercial de 2200.00 € TTC soit 7.41 % .

Le syndic propose à l'assemblée générale d'accepter cette transaction et de régler la société RHÔNE SAÔNE MACONNERIE à hauteur de 27 460.40 € TTC.

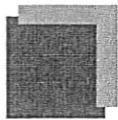
Vote(nt) **POUR** : **79** copropriétaire(s) totalisant **112494 / 112494** tantièmes.

Ont voté pour : AMATE Patrice (1217), ARENAS Claudette (1559), BAUCHET Angele (1068), BENAMMAR Marc (662), BENAT Andre (1304), BENZAQUEN (1515), BISMUTH Josiane (1743), BLACHE Gregory (1835), BOLLA Daniel (1460), CASANOVA/RETHORE Martin ou Amélie (1767), CASARIN Pierre (1768), CECILLON Simone (1487), CHAFFAUD Valerie (1204), CHASSAGNE Jean Claude (1258), CHAUDRE Catherine (1371), CHENEVIER Eric (1803), CHIRAT Josette (1204), CLARAZ Dominique (1439), CONGUISTI (1275), DAUDON Caroline (1404), DECHANOZ Josette (1079), DEPLANO (1752), DURAND PAVAN (991), EYRAUD M.Elise (1259), FABRY Frederic (1261), FABRY Gilbert (1484), FARES Fatima (4019), FARES Fatima ou LACROSAZ JC (1051), FAVRE Raymond (2424), FAYE Nicole (1054), FERRIER Françoise (1800), FIXARI Guy (1275), FRITIS ARAYA Vicente (1556), GAILLET Julien (1813), GARCIA Christine (1258), GARCIA Gilles (1185), GARCIA Michele (978), GAUTHIER J.C (1017), GORIA Etienne (1784), GUESSAB Azar (3), GUESSAB Michel (1765), GUINY Mireille (1504), JALLAT Michel (1784), JARRIER Alain (1510), KALOUSTIAN Mihran (1578), KITOECLOS (1727), LAMBLARD ou FALABRINO Damien ou Claire (1504), LAMRABET Hajira (1201), LECLERCQ Florence (1249), LEMEE Gilles (1377), MARTINEZ Rene (1457), MASSACRIER Alexandrine (1310), MAZOYER Mlle GARCIN MARCON (1548), MERLIER Lucie (1404), MERMOUD Paul Denis (1310), MICLO AURELIE (943), MURAND Françoise (897), NOBLOT Chantal (1432), PAGES/LAMBERT Lucas ou Lucie (1304), PERBOST Paulette (1695), PEREZ Nicolas (1487), PERMEZEL Annie-Claude (1504), PERRIN Alice (1207), PERRIN NIQUET Andrée (1504), PEYROT Robert (1307), PIRES Lucie (1204), RAY (2007), ROS Florent ou Monsieur ROS Emmanuel (1107), ROURE Odette (1559), ROUX Jacques (1867), SALOMON Aime (1187), SOLVICHE Renee (1198), STEWART ou KATZ James ou Celine (1832), TAMARINDO Alberte (1454), THIEVENAZ A.M (1781), THIVEND Pierre (795), VALLET Evelyne (1304), VIALLE Josette (1201), ZILL Joseph (1104),

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

CS JP

C.P



# BGC

Bocquet des Garets et Chastel

GESTION - SYNDIC - TRANSACTIONS

60, rue Racine – CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE CEDEX  
Tél. 04.72.68.88.10 - Fax 04.72.68.88.11

SAS capital de 42 000 €  
RCS LYON B 955 507 033 - APE 703 C – Garantie GFC N°1.11634.14040

## Question n° 14

### VIE DE LA COPROPRIETE

- Rappel concernant l'enlèvement des véhicules garés sur les emplacements interdits : zones pompiers, accès au corps médical et bouches d'incendie, zone de la porte de secours sortie véhicule si panne portail coulissant, ainsi que les véhicules ventouses au sens de la législation routière.

- M.PAGÈS intervient afin d'expliquer à l'assemblée générale le contexte de valorisation des déchets par la mise en place d'un compost sur la résidence. Le projet d'installation de compost sera soumis au vote de la prochaine assemblée générale.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h14.

Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.

*-Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.-*

#### Le président

Monsieur CASARIN

#### Les scrutateurs

Madame RAY

#### Le secrétaire

LE SYNDIC

*Régie Bocquet des Garets et Chastel*  
60, Rue Racine - CS 10031  
69612 VILLEURBANNE CEDEX - 04 72 68 88 10  
SIRET 955 507 033 00038 - APE 6832 A