

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
"LE SQUARE DUTRIEVOZ"
DU 24 Septembre 2018

Les copropriétaires de LE SQUARE DUTRIEVOZ
3/3BIS AVENUE DUTRIEVOZ 5/7 RUE HANOI - 69100 VILLEURBANNE se sont réunis le Lundi 24
Septembre 2018 à 18 H 00 à REGIE SIMONNEAU 51 RUE SEZE 1ER ETAGE 69006 LYON, à la suite de la
convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

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

MEMBRES PRESENTS :

ANTON-DUMOND PHILIPPE & FABIENNE (124) - BARAT JOCELYNE (15) - BATISSE SYLVAIN (119)
- BAZZUCCHI ANNABELLE (128) - BOULET-ANDRIEUX MARGUERITE (117) - BUREAU EDOUARD
(137) - CARDOSO PAULO (119) - COIRATON/CHARIGNON C/O MME CHARIGNON M (153) - DE LA
PLAINE LES VIGNES (114) - DRAI ELSA (81) - DUMAS GEORGES (152) - GLAS (80) - GRANJON-
GASSE JEAN MICHEL & AN (154) - HEU MARIE LAURE (154) - LACHAT J-C (168) - LAURENT
MICKAEL & ALEXANDRA (152) - MARTIN-ONRAET MICHEL (112) - MERCIER-FARACO FRANCOIS
& MATHILDE (114) - METIFIOT-MASELLI CHRISTOPHE & GUILLAUM (119) - OSMERS GENEVIEVE
(117) - PERRIN VINCENT (136) - TABONE-STUNAUULT MAXIME & CELINE (92) - VIAL GEORGES
(137)

Total : 23 copropriétaires et 2794 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

ANTON-DUMOND PHILIPPE & FABIENNE représentant TACHET HENRI (154) - VANESSA ABS
DOCTEUR BEUCHOT (65)
BUREAU EDOUARD représentant MAZELPEUX-COHEN PIERRETTE (92) - QUAGLIA JEAN PAUL (137) -
ROZIER CLAUDETTE (15)
CARDOSO PAULO représentant MASSOT-PELLET GERARD (93) - GIROUDON HENRI (84) -
SENEKHOUNE SOMSOUDA (77)
CHARPENTIER PASCAL représentant LOCATELLI MARCEL (77)
COIRATON/CHARIGNON C/O MME CHARIGNON M représentant COMTET CHRISTIAN (69)
DUMAS GEORGES représentant DARPHIN RENEE (114) - JUGE MONIQUE (99) - PINEL FRANCOIS (114)
Durand MARIE représentant BERTHIAU JOSEPH (92)
GRANJON-GASSE JEAN MICHEL & AN représentant MACHILLOT PASCALE (113) - GUILLOT JEAN (141)
M. CATTIN représentant PERNIN VLADISLAV (137)
MARTIN-ONRAET MICHEL représentant MATRAY MONIQUE (91) - THEVENON MICHEL (110) -
BILLARD MONIQUE (93)
PANZERI AUDREY représentant MAZARD MARIE FRANCOISE (72)
PANZERIE AUDREY représentant AAA Mr ATALLAH Emeric (45)
TABONE-STUNAUULT MAXIME & CELINE représentant GIRARDEAU-DESBOIS (83) - BERNARD (15)
VIAL GEORGES représentant DES BRUYERES C/O MME GARNIER RAYNAL CH (90) - JOYEUX ELIANE
(137) - GABERT PIERRE (112)

Total : 27 copropriétaires et 2521 tantièmes

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

NOARS-DELSAUT FRANCOISE (114) - BENOIT VINCENT (93) - BUIREY RENEE (113) -
CHARCOSSET*DF JEAN PIERRE*DF (91) - CHARCOSSET*DF*114044 JEAN PIERRE*DF*11 (147) -
CHAULET BASTIEN (85) - CHAVE GERALDINE (81) - CHEVRIER PATRICE (60) - CHOUKARAT
SAMIRA (104) - COLLICHON JEAN JACQUES (94) - COTTAREL C/ MR ZEMERLI (137) - DA VEIGA
AG LE SQUARE DUTRIEVOZ du 24/09/2018

EMANUEL (54) - DEBUY JACQUELINE (84) - DELORME FREDERIC (15) - DEMURGE MICHEL (113) - DI DONATO LUCAS (113) - DUPRE LA TOUR JONAS (64) - DURAND- MME DURAND CHRISTIANE (137) - GADREAU FRANCOIS (120) - GADREAU HELENE (120) - GIPPET BERNARD (152) - GUMP C/O M OU MME FOREST JEAN (45) - HAAS CHRISTELLE (15) - HADDAD RACHID (50) - JOUIN REPRESENTEE/MME JOUIN-TONOSSI (113) - JOUVE ALBERT (75) - LA FONCIERE DU PORT C/O Régie SAGNIMOR (118) - LADOUS GERARD (91) - LAMOURE-PEYROUZET-BOUYSSIE ADRIEN & MA (112) - LAPIERRE JEROME (15) - LYONNAISE DES O.S. (135) - MACHABERT JEAN PIERRE (81) - MANASTIREANU ADRIAN (95) - MASAPOLLO TONINO (104) - MASRIERA DELPHINE (95) - MERMET NICOLE (15) - MEYER YVES (51) - MONDUB (15) - MONTROYA-PAGAN (69) - MOREL-RAVANNE SYLVAIN & PAULINE (112) - PEDARD-COLLET MICHELLE (90) - PERRAUD CHARLOTTE (120) - PIRES MANUEL (30) - R & R C/O MR BENGUIGUI DIDIER (133) - ROBINOT (152) - ROCHE HUBERT (81) - ROLLIN SEBASTIEN (15) - SALERY EMERIC (85) - SALP (112) - SCHNEIDER-DANWITZ DORIS (119) - SPOTTI LARA (84) - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 3-3BIS AV (15) - TELLERIA FAUSTINO (15) - TELLERIA RAPHAEL (45) - ZUMBRUNNEN Laure (92)

Total : 55 copropriétaires et 4685 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de : Tantièmes 5315 sur 10000 Copropriétaires 50 sur 105

1. FORMATION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - ELECTION DU PRESIDENT

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5315 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne Monsieur COIRATON. en tant que Président(e) de séance et mandate le(a) Président(e) de séance pour certifier exacte la feuille de présence, émargée conformément à l'Article 14 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

A cet instant, le Syndic remet au (à la) Président(e) de séance les pouvoirs en blanc qu'il a reçus en retour de convocation, qui les accepte dans le respect de l'Article 22, aux fins de les distribuer publiquement.

Le (la) Président(e) de séance est mandaté(e) par l'Assemblée pour s'assurer qu'aucun copropriétaire présent ne dispose de plus de 3 pouvoirs ou de 5 % des tantièmes de la Copropriété.

Après vérification, il (elle) certifie exacte la feuille de présence.

Votent pour : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5315 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4685 tantièmes

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

2. DESIGNATION DU SCRUTATEUR DE SEANCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5315 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne Monsieur CATTIN en tant que scrutateur.

Votent pour : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5315 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4685 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 : 5315 tantièmes.

1. FORMATION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE - ELECTION DU PRESIDENT

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5215 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne Monsieur COIRATON en tant que Président(e) de séance et mandate le(a) Président(e) de séance pour certifier exacte la feuille de présence, émargée conformément à l'Article 14 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

A cet instant, le Syndic remet au (à la) Président(e) de séance les pouvoirs en blanc qu'il a reçus en retour de convocation, qui les accepte dans le respect de l'Article 22, aux fins de les distribuer publiquement.

Le (la) Président(e) de séance est mandaté(e) par l'Assemblée pour s'assurer qu'aucun copropriétaire présent ne dispose de plus de 3 pouvoirs ou de 5 % des tantièmes de la Copropriété.

Après vérification, il (elle) certifie exacte la feuille de présence.

Votent pour : 49 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5215 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 56 copropriétaires totalisant 4785 tantièmes

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

2. DESIGNATION DU SCRUTATEUR DE SEANCE

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5215 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne Monsieur CATTIN . en tant que scrutateur.

Votent pour : 49 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5215 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 56 copropriétaires totalisant 4785 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 : 5215 tantièmes.

L'Assemblée générale désigne Régie SLCI SIMONNEAU - en tant que secrétaire de séance.

Votent pour : 49 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5215 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 56 copropriétaires totalisant 4785 tantièmes

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

4. RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

Cette résolution est étudiée sans vote

Le conseil syndical fait part des manquements du syndic, des carences importantes surtout suite aux travaux qui ont lieu dans la copropriété et tout au long de l'année.

Les copropriétaires regrettent l'absence de M. KUBIE, responsable du service copropriété ou/et d'une personne de la direction de la régie

Le syndicat des copropriétaires demande que leur membre du conseil syndical soit reçu par le directeur M. VERNAT.

TC RC

M OU MME BATISSE SYLVAIN (119) rejoint l'assemblée à 18 H 42.
Nouvelle Base : 3777 sur 10000

5. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES CLOS AU 31/12/2017

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5334 tantièmes.

Après un débat qui permet de donner des précisions sur les dépenses de l'exercice, l'Assemblée générale approuve les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017, avec réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition.

NOTA BENE : Il est rappelé aux copropriétaires que l'éventuel solde débiteur sur le décompte annuel qui leur a été adressé au plus tard avec la convocation de l'assemblée est exigible dès la présente approbation des comptes.

Votent pour : 49 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5180 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 154 tantièmes
GRANJON-GASSE JEAN MICHEL & AN (154)

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

Les comptes devant être expliqués sur les points suivants restés en suspend :

- Travaux halls d'entrées : plusieurs situations ont été fournies un delta entre les devis signés et le réel dépensé reste à justifier
- Facture robinet : "décision d'AG" facture manquante à voir si ne concerne pas l'ilot 20
- Paillason : non posés
- Etiquettes BAL : non terminés
- Remplacement porte automatique garages Impasse Novel : travaux non faits
- Caisson VMC : augmentation du prix du contrat à justifier

Il demandé au syndic une réponse définitive au maximum dans 1 mois passé la présente assemblée générale.

6. INFORMATION SUR LA SITUATION DE TRESORERIE DE LA COPROPRIETE. ETAT DES DETTES/CREANCES

Cette résolution est étudiée sans vote

L'assemblée générale note que la situation de trésorerie et l'état des dettes et créances du syndicat, à la date de clôture de l'exercice,

- ne reflètent que quelques retards de paiement que leurs auteurs sont invités à apurer rapidement, pour ne pas mettre en défaut l'équilibre financier du syndicat et permettre au syndic d'assurer le règlement régulier des engagements du syndicat.
- reflètent les retards de :
 - CHARCOSSET JEAN PIERRE = 1 585,23 €
 - CHARCOSSET JEAN PIERRE = 2 441,63 €
 - DUPRE LA TOUR JONAS = 2 452,38 €
 - GIPPET BERNARD = 1 683,79 €

L'assemblée générale rappelle au syndic qu'il doit enjoindre le(s) débiteur(s) de se mettre à jour dans les délais les plus courts, et en cas de sommation restée infructueuse, pour agir en conservation et en exécution à l'encontre du (des) débiteur(s) avec éventuellement saisie immobilière et vente aux enchères de ses(leurs) lots, après autorisation de l'Assemblée générale.

7. BUDGET PREVISIONNEL 2019

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5334 tantièmes.

AG LE SQUARE DUTRIEVOZ du 24/09/2018

TC

L'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée, détaillé par postes de dépenses et élaboré par le Syndic en concertation avec le Conseil syndical, pour l'exercice allant du 01/01/2019 au 31/12/2019, d'un montant de 150 000 €.

La date d'exigibilité des appels de provisions est fixée au 1er jour de chaque trimestre.

Votent pour : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5334 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

8. DISPENSE DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

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

L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté laissée aux copropriétés d'y déroger, décide que le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5334 tantièmes

BARAT JOCELYNE (15) - BATISSE SYLVAIN (119) - BAZZUCCHI ANNABELLE (128) - BERTHIAU JOSEPH (92) - BOULET-ANDRIEUX MARGUERITE (117) - DE LA PLAINE LES VIGNES (114) - DRAI ELSA (81) - GLAS (80) - HEU MARIE LAURE (154) - LACHAT J-C (168) - LADOUS GERARD (91) - LAURENT MICKAEL & ALEXANDRA (152) - MERCIER-FARACO FRANCOIS & MATHILDE (114) - METIFIOT-MASELLI CHRISTOPHE & GUILLAUM (119) - OSMERS GENEVIEVE (117) - PERRIN VINCENT (136)

ANTON-DUMOND PHILIPPE & FABIENNE (124) représentant TACHET HENRI (154) - VANESSA ABS DOCTEUR BEUCHOT (65)

BUREAU EDOUARD (137) représentant MAZELPEUX-COHEN PIERRETTE (92) - QUAGLIA JEAN PAUL (137) - ROZIER CLAUDETTE (15)

CARDOSO PAULO (119) représentant GIROUDON HENRI (84) - MASSOT-PELLET GERARD (93) - SENEKHOUNE SOMSOUDA (77)

COIRATON/CHARIGNON C/O MME CHARIGNON M (153) représentant COMTET CHRISTIAN (69)

DUMAS GEORGES (152) représentant DARPIN RENEE (114) - JUGE MONIQUE (99) - PINEL FRANCOIS (114)

GRANJON-GASSE JEAN MICHEL & AN (154) représentant GUILLOT JEAN (141) - MACHILLOT PASCALE (113)

M. CATTIN représentant PERNIN VLADISLAV (137)

M. CHARPENTIER représentant LOCATELLI MARCEL (77)

MARTIN-ONRAET MICHEL (112) représentant BILLARD MONIQUE (93) - MATRAY MONIQUE (91) - THEVENON MICHEL (110)

Melle PANZERIE Adrey représentant AAA Mr ATALLAH Emeric (45)

TABONE-STUNAUT MAXIME & CELINE (92) représentant BERNARD (15) - GIRARDEAU-DESBOIS (83)

VIAL GEORGES (137) représentant DES BRUYERES C/O MME GARNIER RAYNAL CH (90) - GABERT PIERRE (112) - JOYEUX ELIANE (137)

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

9. DESIGNATION DU SYNDIC

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

L'Assemblée générale désigne la Régie SLCI SIMONNEAU, Syndic en exercice, pour une durée de 12 Mois, soit du 01/07/2018 au 30/06/2019, dans le cadre de l'article 28 du décret au 17 mars 1967 pris pour application de la loi

du 10 juillet 1965 et dans le cadre du contrat ci-joint et approuve le montant d'honoraires de gestion courante pour l'exercice allant du 01/01/2018 au 31/12/2018, qui est fixé à 11 041.67 € HT, soit 13 250.00 € TTC.

Les honoraires restent inchangés.

Elle accepte les clauses et conditions du contrat et mandat est donné au Président de séance aux fins de signer le contrat.

Votent pour : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5334 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

Les honoraires ne sont pas augmentés : 25% de remise sur les honoraires 2018 seront appliqués
Pas d'honoraires du 1/07/2018 au 23/09/2018 facturés sur les comptes 2018 car pas de contrat de syndic pour cette période ; retard de convocation.
La présente assemblée générale est gratuite.

10. DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

Conformément aux dispositions de l'art. 4 de la loi du 31/12/1985, modifié par le décret du 27/05/2004, modifiant l'art. 21 de la loi du 10/07/1965, la désignation d'un conseil syndical est obligatoire dans toute copropriété, sauf décision contraire de l'Assemblée générale prise à la majorité de l'article 26 de la loi du 10/07/1965.

La désignation des membres du Conseil syndical pourra se faire individuellement, par candidat ou globalement.

Le Conseil syndical est élu pour la durée du mandat du Syndic.

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

L'assemblée approuve la candidature de M. ANTON allée 3 en qualité de membre du Conseil Syndical.

L'assemblée approuve la candidature de M. CARDOSO allée 7 en qualité de membre du Conseil Syndical.

L'assemblée approuve la candidature de M. COIRATON allée 5 en qualité de membre du Conseil Syndical.

L'assemblée approuve la candidature de M MME MARTIN-ONRAET Allée 3 bis en qualité de membre du Conseil Syndical.

L'assemblée approuve la candidature de MM. STUNAUULT allée 7 en qualité de membre du Conseil Syndical.

L'assemblée approuve la candidature de Mme VIAL allée 7 en qualité de membre du Conseil Syndical.

L'assemblée approuve la candidature de M. GRANJON GASSE Allée 3 en qualité de membre du Conseil Syndical.

L'assemblée approuve la candidature de M. CATTIN Allée 3 Bis en qualité de membre du Conseil Syndical.

L'assemblée approuve la candidature de Mme FARACO ALL2E 3 BIS en qualité de membre du Conseil Syndical.

L'assemblée approuve la candidature de M. GLAS allée 3 en qualité de membre du Conseil Syndical.

Votent pour : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5334 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

Il sera fourni l'adresse mail des membres du conseil syndical ainsi que l'allée avec le PV

11. SEUIL DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

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

L'Assemblée générale décide que le Conseil syndical sera consulté, à partir de 1000 €, pour les marchés, les travaux et les contrats de fourniture conclus pour l'entretien général de la copropriété et ce, pour la durée du mandat de syndic (conformément à l'art. 21 al 2 de la loi du 10/07/1965, modifié par la loi SRU du 13/12/2000).

Votent pour : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5334 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

12. SEUIL DE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES

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

L'Assemblée générale décide que les entreprises seront mises en concurrence, à partir de **1500 €**, pour les marchés, les travaux et les contrats de fourniture conclus pour l'entretien général de la copropriété et ce, pour la durée du mandat du syndic (conformément à l'art. 21 al 2 de la loi du 10/07/1965, modifié par la loi SRU du 13/12/2000).

Votent pour : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5334 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

13. SEUIL D'AUTONOMIE DU CONSEIL SYNDICAL - TRAVAUX D'ENTRETIEN

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

L'Assemblée générale décide que le Conseil syndical pourra statuer seul, pour les marchés, les travaux et les contrats de fournitures conclus pour l'entretien général de la copropriété, en-dessous de **3000 €**, et ce, sans qu'il soit nécessaire de convoquer une assemblée générale (conformément à l'art. 21 al 2 de la loi du 10/07/1965, modifié par la loi SRU du 13/12/2000).

Votent pour : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5334 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

14. SEUIL D'AUTONOMIE DU CONSEIL SYNDICAL - TRAVAUX AMELIORATION

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

L'assemblée décide que le montant des marchés des travaux et contrats de fournitures, conclus pour l'amélioration générale de la Copropriété, en-dessous desquels le conseil syndical peut engager seul par délégation de l'Assemblée Générale, sera de **3000 €**.

Votent pour : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5334 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

15. ADOPTION D'UN TAUX SUPERIEUR AU MINIMUM LEGAL POUR LA CONSTITUTION DU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE A COMPTER DU 01/01/2017 EN APPLICATION DE L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI 65-557 DU 10/07/1965.

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

L'assemblée générale décide que le fonds de travaux obligatoire à compter du 01/01/2017, en vertu de l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10/07/1965, sera alimenté par une cotisation annuelle s'élevant à plus de 5 % du budget prévisionnel (taux minimum légal), soit à % du budget prévisionnel.

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
Votent contre : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5334 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

16. MODALITES DE CONSTITUTION DE LA COTISATION DU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE A COMPTER DU 01/01/2017 EN APPLICATION DE L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI 65-557 DU 10/07/1965.

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

L'assemblée générale décide que la cotisation annuelle du fonds de travaux obligatoire à compter du 01/01/2017, en vertu de l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10/07/1965, est exigible (au choix) :

- selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel, soit par quart chaque trimestre civil à compter du 01/01/2017,
- ou en cas d'existence d'un compte de provisions spéciales article L18, par prélèvement sur ce compte à la date suivante :

CLE DE REPARTITION : (01) MASSE GENERALE

Les sommes versées ne seront pas remboursées par le syndic aux copropriétaires vendeurs en cas de mutation de lots : L'acquéreur devra rembourser directement le vendeur devant notaire du montant de sa quote part de ce fonds de travaux.

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
Votent contre : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5334 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

17. TRAVAUX DE FERMETURE DES ACCES AUX ALLEES 5 ET 7

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5334 tantièmes.

L'assemblée décide de faire effectuer les travaux de fermeture des accès des allées 5 et 7 de la copropriété, et retient à cet effet la proposition de l'entreprise s'élevant à € HT (application du taux de TVA en vigueur),

- ARES soit 12374.00 € HT
- FRANCE PORTAIL : devis en attente

ou mandate le Conseil syndical afin de retenir l'entreprise qui sera chargée de réaliser lesdits travaux dans le budget maximum de € (N.B. : Majorité absolue de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 requise).

Le coût de ces travaux est exigible selon le calendrier des appels de fonds approuvé ci-dessous :

CLE DE REPARTITION :

TC 

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
Votent contre : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5334 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

D'autre devis seront demandés avec présentation de visuels afin de pouvoir se positionner.
Demande de dépôt de plainte suite aux différents trafic de drogue constatés.
Même chose pour le 3 bis.

18. HONORAIRES POUR TRAVAUX DE RFERMETURE DES ACCES DES ALLEES 5 ET 7
(CETTE RESOLUTION RELEVE DE LA MEME MAJORITE QUE CELLE DECIDANT DES TRAVAUX)

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5334 tantièmes.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide de valider la proposition du syndic de percevoir au titre de la gestion administrative et comptable des travaux de remplacement des colonnes d'alimentation en eau, tels que votés lors de la résolution précédente, des honoraires en pourcentage du montant H.T. des travaux, au taux indiqué ci-après, dégressif suivant l'importance des travaux préalablement à leur exécution, soit :

- de 0 à 50 000 € H.T. de travaux : 2 % H.T.
- de 50 000 € H.T. à 100 000 € H.T. : 1,5 % H.T.
- au delà de 100 000 € H.T. : 1 % H.T.

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
Votent contre : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5334 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

19. A LA DEMANDE DE M.Mme GRANJON, COPROPRIETAIRE DU LOT 49,
INSATLLATION D'UNE CLIMATISATION.
LA MAJORITE ABSOLUE DE L'ARTICLE 25 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 EST REQUISE.

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

L'assemblée autorise M. Mme GRANJON, copropriétaire du lot n°49 de procéder à l'installation à leurs frais exclusifs une climatisation réversible selon le projet joint à la présente convocation ; il est précisé que l'installation donnera coté Rue Jean Nouvel.

- que ces travaux soient réalisés dans les règles de l'Art par une (des) entreprise(s) qualifiée(s) et assurée(s) à cet effet, et de transmission au Syndic, préalablement aux travaux, des attestations d'assurances Responsabilité Civile et Décennale de (des) entreprise(s) qui sera (seront) chargée(s) des travaux, celles de l'ingénieur structure et de l'architecte ou autre maître d'œuvre qui suivra les travaux,
- que l'entretien futur de la partie privative / nouvel équipement privatif ainsi créé reste à la charge exclusive de M. Mme GRANJON ou ayant-droit,
- de reprise à ses frais des éventuels dommages consécutifs en parties communes, y compris nettoyage,

TC R.

Votent pour : 45 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4741 tantièmes.

BARAT JOCELYNE (15) - BATISSE SYLVAIN (119) - BAZZUCCHI ANNABELLE (128) - BOULET-ANDRIEUX MARGUERITE (117) - DE LA PLAINE LES VIGNES (114) - DRAI ELSA (81) - GLAS (80) - HEU MARIE LAURE (154) - LACHAT J-C (168) - LADOUS GERARD (91) - LAURENT MICKAEL & ALEXANDRA (152) - MERCIER-FARACO FRANCOIS & MATHILDE (114) - METIFIOT-MASELLI CHRISTOPHE & GUILLAUM (119) - OSMERS GENEVIEVE (117)

ANTON-DUMOND PHILIPPE & FABIENNE (124) représentant TACHET HENRI (154) - VANESSA ABS DOCTEUR BEUCHOT (65)

BUREAU EDOUARD (137) représentant MAZELPEUX-COHEN PIERRETTE (92) - QUAGLIA JEAN PAUL (137) - ROZIER CLAUDETTE (15)

CARDOSO PAULO (119) représentant GIROUDON HENRI (84) - MASSOT-PELLET GERARD (93) - SENEKHOUNE SOMSOUDA (77)

COIRATON/CHARIGNON C/O MME CHARIGNON M (153) représentant COMTET CHRISTIAN (69)

DUMAS GEORGES représentant PINEL FRANCOIS (114)

GRANJON-GASSE JEAN MICHEL & AN (154) représentant GUILLOT JEAN (141) - MACHILLOT PASCALE (113)

M. CATTIN représentant PERNIN VLADISLAV (137)

M. CHARPENTIER représentant LOCATELLI MARCEL (77)

MARTIN-ONRAET MICHEL (112) représentant BILLARD MONIQUE (93) - MATRAY MONIQUE (91) - THEVENON MICHEL (110)

Melle PANZERIE Adrey représentant AAA Mr ATALLAH Emeric (45)

TABONE-STUNAUT MAXIME & CELINE (92) représentant BERNARD (15) - GIRARDEAU-DESBOIS (83)

VIAL GEORGES (137) représentant DES BRUYERES C/O MME GARNIER RAYNAL CH (90) - GABERT PIERRE (112) - JOYEUX ELIANE (137)

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 593 tantièmes

BERTHIAU JOSEPH (92) - PERRIN VINCENT (136)

DUMAS GEORGES (152) représentant DARPHIN RENEE (114) - JUGE MONIQUE (99)

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5334 tantièmes.

Votent pour : 45 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4763 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 571 tantièmes

BERTHIAU JOSEPH (92)

DUMAS GEORGES (152) représentant DARPHIN RENEE (114) - JUGE MONIQUE (99) - PINEL FRANCOIS (114)

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

M. GRANJON précise son projet ; le bloc ne sera pas visible de l'extérieur.

20. A LA DEMANDE DE M. ANTON Mme DUMOND, COPROPRIETAIRE DU LOT 55, INSATLLATION D'UNE CLIMATISEUR

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

L'assemblée autorise M. ANTON et Mme DUMOND, copropriétaire du lot n°55 de procéder à l'installation à leurs frais exclusifs une climatisation ; il est précisé que l'installation sera faite sur le toit.

TC 

- que ces travaux soient réalisés dans les règles de l'Art par une (des) entreprise(s) qualifiée(s) et assurée(s) à cet effet, et de transmission au Syndic, préalablement aux travaux, des attestations d'assurances Responsabilité Civile et Décennale de (des) entreprise(s) qui sera (seront) chargée(s) des travaux, celles de l'ingénieur structure et de l'architecte ou autre maître d'œuvre qui suivra les travaux,
- que l'entretien futur de la partie privative / nouvel équipement privatif ainsi créé reste à la charge exclusive de M. ANTON Mme DUMOND ou ayant-droit,
- de reprise à ses frais des éventuels dommages consécutifs en parties communes, y compris nettoyage,

Votent pour : 45 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4763 tantièmes.

BARAT JOCELYNE (15) - BATISSE SYLVAIN (119) - BAZZUCCHI ANNABELLE (128) - BOULET-ANDRIEUX MARGUERITE (117) - DE LA PLAINE LES VIGNES (114) - DRAI ELSA (81) - GLAS (80) - HEU MARIE LAURE (154) - LACHAT J-C (168) - LADOUS GERARD (91) - LAURENT MICKAEL & ALEXANDRA (152) - MERCIER-FARACO FRANCOIS & MATHILDE (114) - METIFIOT-MASELLI CHRISTOPHE & GUILLAUM (119) - OSMERS GENEVIEVE (117) - PERRIN VINCENT (136) ANTON-DUMOND PHILIPPE & FABIENNE (124) représentant TACHET HENRI (154) - VANESSA ABS DOCTEUR BEUCHOT (65) BUREAU EDOUARD (137) représentant MAZELPEUX-COHEN PIERRETTE (92) - QUAGLIA JEAN PAUL (137) - ROZIER CLAUDETTE (15) CARDOSO PAULO (119) représentant GIROUDON HENRI (84) - MASSOT-PELLET GERARD (93) - SENEKHOUNE SOMSOUDA (77) COIRATON/CHARIGNON C/O MME CHARIGNON M (153) représentant COMTET CHRISTIAN (69) GRANJON-GASSE JEAN MICHEL & AN (154) représentant GUILLOT JEAN (141) - MACHILLOT PASCALE (113) M. CATTIN représentant PERNIN VLADISLAV (137) M. CHARPENTIER représentant LOCATELLI MARCEL (77) MARTIN-ONRAET MICHEL (112) représentant BILLARD MONIQUE (93) - MATRAY MONIQUE (91) - THEVENON MICHEL (110) Melle PANZERIE Adrey représentant AAA Mr ATALLAH Emeric (45) TABONE-STUNAUT MAXIME & CELINE (92) représentant BERNARD (15) - GIRARDEAU-DESBOIS (83) VIAL GEORGES (137) représentant DES BRUYERES C/O MME GARNIER RAYNAL CH (90) - GABERT PIERRE (112) - JOYEUX ELIANE (137)

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 571 tantièmes

BERTHIAU JOSEPH (92)

DUMAS GEORGES (152) représentant DARPIN RENEE (114) - JUGE MONIQUE (99) - PINEL FRANCOIS (114)

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5334 tantièmes.

Votent pour : 45 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4763 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 571 tantièmes

BERTHIAU JOSEPH (92)

DUMAS GEORGES (152) représentant DARPIN RENEE (114) - JUGE MONIQUE (99) - PINEL FRANCOIS (114)

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

M. ANTON le climatiseur sera installé sur le balcon et non en toiture

TC RC

21. DECISION PERMANENTE DONNEE A L'ENSEMBLE DES OCCUPANTS POUR L'INSTALLATION DE BLOC CLIMATISEUR

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

L'assemblée autorise de manière permanente chaque copropriétaire le souhaitant de procéder à l'installation de bloc climatiseur.

L'installation est aux frais exclusifs du copropriétaire concerné.

- que ces travaux soient réalisés dans les règles de l'Art par une (des) entreprise(s) qualifiée(s) et assurée(s) à cet effet, et de transmission au Syndic, préalablement aux travaux, des attestations d'assurances Responsabilité Civile et Décennale de (des) entreprise(s) qui sera (seront) chargée(s) des travaux, celles de l'ingénieur structure et de l'architecte ou autre maître d'œuvre qui suivra les travaux,
- que l'entretien futur de la partie privative / nouvel équipement privatif ainsi créé reste à la charge exclusive du copropriétaire concerné
- de reprise à ses frais des éventuels dommages consécutifs en parties communes, y compris nettoyage,

Votent pour : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 50 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5334 tantièmes

BARAT JOCELYNE (15) - BATISSE SYLVAIN (119) - BAZZUCCHI ANNABELLE (128) - BERTHIAU JOSEPH (92) - BOULET-ANDRIEUX MARGUERITE (117) - DE LA PLAINE LES VIGNES (114) - DRAI ELSA (81) - GLAS (80) - HEU MARIE LAURE (154) - LACHAT J-C (168) - LADOUS GERARD (91) - LAURENT MICKAEL & ALEXANDRA (152) - MERCIER-FARACO FRANCOIS & MATHILDE (114) - METIFIOT-MASELLI CHRISTOPHE & GUILLAUM (119) - OSMERS GENEVIEVE (117) - PERRIN VINCENT (136)

ANTON-DUMOND PHILIPPE & FABIENNE (124) représentant TACHET HENRI (154) - VANESSA ABS DOCTEUR BEUCHOT (65)

BUREAU EDOUARD (137) représentant MAZELPEUX-COHEN PIERRETTE (92) - QUAGLIA JEAN PAUL (137) - ROZIER CLAUDETTE (15)

CARDOSO PAULO (119) représentant GIROUDON HENRI (84) - MASSOT-PELLET GERARD (93) - SENEKHOUNE SOMSOUDA (77)

COIRATON/CHARIGNON C/O MME CHARIGNON M (153) représentant COMTET CHRISTIAN (69)

DUMAS GEORGES (152) représentant DARPIN RENEE (114) - JUGE MONIQUE (99) - PINEL FRANCOIS (114)

GRANJON-GASSE JEAN MICHEL & AN (154) représentant GUILLOT JEAN (141) - MACHILLOT PASCALE (113)

M. CATTIN représentant PERNIN VLADISLAV (137)

M. CHARPENTIER représentant LOCATELLI MARCEL (77)

MARTIN-ONRAET MICHEL (112) représentant BILLARD MONIQUE (93) - MATRAY MONIQUE (91) - THEVENON MICHEL (110)

Melle PANZERIE Adrey représentant AAA Mr ATALLAH Emeric (45)

TABONE-STUNAUT MAXIME & CELINE (92) représentant BERNARD (15) - GIRARDEAU-DESBOIS (83)

VIAL GEORGES (137) représentant DES BRUYERES C/O MME GARNIER RAYNAL CH (90) - GABERT PIERRE (112) - JOYEUX ELIANE (137)

Absents : 55 copropriétaires totalisant 4666 tantièmes

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

Les critères seront déterminés précidement afin de prévoir cette décision à la prochaine assemblée générale.

22. QUESTIONS RELATIVES A LA VIE DANS LA COPROPRIETE NE DONNANT PAS LIEU A UN VOTE.

Cette résolution est étudiée sans vote

- Terrain de la copropriété : le syndic rappelle que le terrain de la copropriété appartient à la SERL - SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE LYON, à ce titre un loyer est alloué chaque année : des copropriétaires souhaitent évoquer le fait et/ou la possibilité de racheter le terrain afin de ne plus avoir à payer de location Il est rappelé que la bail à une date de fin, après vérification 31/12/2046.

- Le syndic rappelle les règles de vie dans la copropriété ; en effet il a été constaté un manque de civisme : tapage nocturne récurrent
- Contrat d'entretien de toiture de terrasse est bien actif
- Allée 7 - vérification de la VMC + VMC à faire vérifier.
- Allée 3 - fissure au niveau du garage ; demande auprès de l'assurance ; pose de témoin sera prévoir afin de surveiller si modification
- Huissier sera mandaté dans le cadre du DDE se trouvant à l'allée 3.
- Demande de pose d'une ferme porte sur l'arrière impasse Novel

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **20 H 27**.

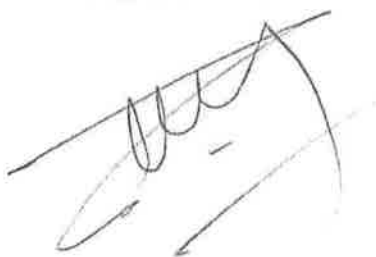
NOTIFICATION DE LA DECISION

*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 à LYON

**Le président de séance
 M. COIRATON**



**Le scrutateur
 M. CATTIN**



Le 24/09/2018

**Le secrétaire de séance
 REGIE SIMONNEAU**

