

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

### Résidence ECU DE FRANCE

Le **16/03/2017** à **17h00**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

**DANS LES BUREAUX DE LA REGIE POZETTO 82 COURS VITTON 69006 LYON**

L'assemblée générale de la copropriété **ECU DE FRANCE** située **16, Avenue Félix Faure 99, Gde Rue de la Guillotière 69007 LYON**, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que:

#### **Copropriétaires présents :**

Madame BACHELARD Marie-Hélène (309), Monsieur BEURET Jean Claude (225), Monsieur Madame BILLIEUX Nicolas (305), Mesdames CASOLI Marcelle et Magdeleine (241), Monsieur CROCHON Jean-Paul (371), Monsieur DHOMBRES Alain (425), Monsieur Madame ERIC Daniel (314), Madame LAROCHE Yvette (25), Monsieur LAVEILLE Robert (144), Monsieur LIAIGRE Julien (187), Monsieur Madame MARTINEZ Daniel (209), Monsieur Madame MARTINEZ Fernando (84), Monsieur MONDIN Nicolas (187), Monsieur Madame NYOUNAI BOUMTJE Féréol (255), Monsieur PERCEVAL Jérémie (125), Monsieur PROFILLET Dimitri (219), SCI FL (261),

#### **Copropriétaires représentés :**

Madame CASOLI Magdeleine (124), SARL EOX INVEST (378), Monsieur Madame FREMY Daniel (274), Madame MOREAU Marie-Claude (236), Madame MOREAU Marie-Claude (124), Madame MOREAU Marie-Claude (369), Monsieur PAQUIER Alain (305), Monsieur PRADEL Philippe (291), Madame RASTEL Marie-Paule (90), Madame RASTEL Marie-Paule (154), Madame RASTEL Marie-Paule (55), Monsieur Madame RICHON André (241), Monsieur WINK Thierry (148),

**sont présents ou représentés : 30 / 73 copropriétaires, totalisant  
6675 / 10021 tantièmes généraux.**

#### **Copropriétaires absents ou non représentés :**

Madame AMOUYAL Jocelyne (25), Indivision BATHIER (25), Monsieur BERTICAT François (25), Indivision BLANC (26), Monsieur Madame BLUNAT Xavier (25), Madame BONVALLET-AVOINE Annette (25), Monsieur BOUCHER Maurice (255), Monsieur BOUCHET Loic (204), Monsieur BOUZARD Jean (26), Madame BOYER Françoise-Elisabeth (25), Succession BOYER Gabrielle (230), Madame DOR-CLAVIERE Danielle (25), Monsieur Madame DURIN Guillaume (25), Madame FERRIER Jeanne (25), Madame FRANC Lucette (184), Monsieur Madame GARCIA Jean-François (25), Madame GARCIA Jeanne Simone Thérèse (297), Monsieur GARCIA Pierre (25), Madame GENIN Nicole (214), Monsieur GOURE Philippe (25), Monsieur GRANGER Marc (30), Monsieur Madame GRILHAULT DES FONTAINES Gilles (25), Monsieur Madame GUILLERMIER Pierre (25), Monsieur Madame HARKOUK Nasser (25), Monsieur LAGUET Richard (198), Madame LIOGER Marie-Camille (96), Madame MARIOTTI Laurence (25), Monsieur MESSY René (192), Monsieur NGUYEN Philippe (115), Monsieur Madame OLLIVIER Yves (156), Madame PACHOUD Maurise (26), Madame PASCAL Jeanne (25), Madame PLAISANCE Béatrice (25), Madame POUS Janine (27), Monsieur PYOT Jacques (50), Monsieur Madame RAVON Xavier (25), SC FINANSOEURS Monsieur ABRAMOVICI Nello (25), SCI DE LA GUILLE (173), SCI FAURE (240), Madame SEBELON Elise (27), Monsieur VASCHALDE Dominique (30), Monsieur Madame VELAY Michel (25), Monsieur Madame WEILL Nicolas (25),

**sont absents ou non représentés : 43 / 73 copropriétaires, totalisant  
3346 / 10021 tantièmes généraux.**

#### **Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée :**

**Vote n°2 :** Monsieur BOUZARD Jean (26), Madame GENIN Nicole (214), Monsieur GRANGER Marc (30), Madame LIOGER Marie-Camille (96), Madame MARIOTTI Laurence (25),

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec  
**6675 / 10021 tantièmes généraux et 30 / 73 copropriétaires,**  
peut valablement délibérer.

### Question n° 01

#### ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale élit en qualité de président de séance Madame CASOLI Marcelle.

Votent POUR : 27 copropriétaire(s) totalisant 6108 / 6675 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 567 / 6675 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FREMY Daniel (274), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

### Question n° 02

#### ELECTION D'UN OU PLUSIEURS SCRUTATEURS

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de ne pas élire de scrutateur.

Votent POUR : 32 copropriétaire(s) totalisant 6499 / 7066 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 567 / 7066 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FREMY Daniel (274), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

### Question n° 03

#### ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale élit en qualité de secrétaire de séance LE SYNDIC.

Votent POUR : 32 copropriétaire(s) totalisant 6499 / 7066 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 567 / 7066 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FREMY Daniel (274), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

### Question n° 04

#### APPROBATION DES COMPTES 2015 / 2016 ARRETES AU 30 SEPTEMBRE 2016 SELON DOCUMENTS JOINTS EN ANNEXE.

**Il est rappelé que conformément à l'article 18-1 de la 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.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2015 / 2016 arrêtés le 30 septembre 2016 tels que présentés dans les documents joints en annexe, tant en leur forme, teneur, imputation et répartition, le montant des dépenses à répartir s'élevant à 134 958.73 €.

Le syndic fournira à Monsieur VOISIN les consommations d'eau chaude et froide.

Votent POUR : 32 copropriétaire(s) totalisant 6499 / 7066 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 567 / 7066 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FREMY Daniel (274), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

### Question n° 05

#### **QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION (période du 01.10.2015 au 30.09.2016)**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour les actes de gestion effectués au nom du syndicat des copropriétaires arrêtés au 30 septembre 2016.

**Votent POUR :** 32 copropriétaire(s) totalisant 6499 / 7066 tantièmes généraux.

**Votent CONTRE :** 3 copropriétaire(s) totalisant 567 / 7066 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FREMY Daniel (274), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

### Question n° 06

#### **APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2017 / 2018 pour un montant de 131 880.00 €**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide d'approuver le budget prévisionnel des dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements de l'immeuble de l'exercice 2017 / 2018 pour un montant de 125 000.00 €.

**Votent POUR :** 32 copropriétaire(s) totalisant 6499 / 7066 tantièmes généraux.

**Votent CONTRE :** 3 copropriétaire(s) totalisant 567 / 7066 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FREMY Daniel (274), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.**

### Question n° 07

#### **DESIGNATION DE LA REGIE POZETTO EN QUALITE DE SYNDIC DE LA COPROPRIETE JUSQU'AU 31 MARS 2018**

#### **APPROBATION DU CONTRAT DE SYNDIC DE LA REGIE POZETTO FIXANT LES MISSIONS ET LA REMUNERATION DU SYNDIC (projet joint)**

#### **DECISION DE DISPENSER LE CONSEIL SYNDICAL DE L'OBLIGATION DE PROCEDER A LA MISE EN CONCURRENCE LORS DE LA PROCHAINE DESIGNATION DU SYNDIC**

#### **Mandat au président de séance pour signer le contrat de syndic**

Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne la Régie POZETTO en qualité de syndic de la copropriété jusqu'au 31 mars 2018.

**Votent POUR :** 32 copropriétaire(s) totalisant 6499 / 10021 tantièmes généraux.

**Votent CONTRE :** 3 copropriétaire(s) totalisant 567 / 10021 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FREMY Daniel (274), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84),

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide d'approuver le contrat de syndic de la Régie POZETTO pour la période allant jusqu'au 31 mars 2018 et donne mandat au président de séance pour signer le contrat de syndic.

**Votent POUR :** 32 copropriétaire(s) totalisant 6499 / 10021 tantièmes généraux.

**Votent CONTRE :** 3 copropriétaire(s) totalisant 567 / 10021 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FREMY Daniel (274), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84),

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

Projet de résolution :

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 de dispenser le conseil syndical de l'obligation de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

**Votent POUR :** 27 copropriétaire(s) totalisant 5021 / 10021 tantièmes généraux.

**Votent CONTRE :** 8 copropriétaire(s) totalisant 2045 / 10021 tantièmes généraux.

Ont voté contre : CROCHON Jean-Paul (371), EOX INVEST (378), FREMY Daniel (274), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84), MOREAU Marie-Claude (143) (236), MOREAU Marie-Claude (144) (124), MOREAU Marie-Claude (146) (369),

**Résolution adoptée à la majorité des  
copropriétaires présents et représentés.**

#### Question n° 08

**DECISION DE MAINTENIR L'ALIMENTATION DU FONDS DE PREVOYANCE TRAVAUX OBLIGATOIRE A HAUTEUR DE 5 % DU BUDGET PREVISIONNEL DES DEPENSES COURANTES**

**DECISION DE MAINTENIR LES DATES D'EXIGIBILITE DES APPELS EN VUE DE CONSTITUER CE FONDS DE PREVOYANCE TRAVAUX AINSI QUE SON MONTANT**

*Conditions de majorité de l'Article 25.*

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de maintenir l'alimentation du fonds de prévoyance travaux à hauteur de 5 % du budget prévisionnel des dépenses courantes.

L'assemblée générale décide de maintenir les dates d'exigibilité des appels, au premier jour de chaque trimestre, en vue de constituer ce fonds de prévoyance travaux.

**Votent POUR :** 32 copropriétaire(s) totalisant 6499 / 10021 tantièmes généraux.

**Votent CONTRE :** 3 copropriétaire(s) totalisant 567 / 10021 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FREMY Daniel (274), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84),

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

#### Question n° 09

**DECISION DE CONSTITUER DES PROVISIONS SPECIALES POUR TRAVAUX FUTURS en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale.**

*Conditions de majorité de l'Article 25.*

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de constituer des provisions spéciales en vue de la réalisation de travaux susceptibles d'être réalisés dans les trois ans à venir. Cette décision est valable pour la période allant jusqu'au 31 mars 2018.

**Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.**

### Question n° 10

#### **DESIGNATION OU RENOUELEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (pour une durée d'un an)**

Conditions de majorité de l'Article 25.

Mesdames Messieurs BILLIEUX, CASOLI, ERIC, MONDIN, MOREAU, NYOUNAI BOUMTJE, PROFILLET  
présentent leur candidature en qualité de membres du conseil syndical pour une durée d'un an

Pour chacune des candidatures ci-dessus, il est procédé au vote.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide d'élire en qualité de conseiller syndical pour une durée d'un an :

**Mesdames Messieurs BILLIEUX, CASOLI, ERIC, MONDIN, MOREAU, NYOUNAI BOUMTJE,  
PROFILLET**

Votent POUR : 32 copropriétaire(s) totalisant 6499 / 10021 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 567 / 10021 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FREMY Daniel (274), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84),

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

### Question n° 11

#### **DECISION DE FIXER LE MONTANT DES CONTRATS ET MARCHES AU-DELA DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE - montant proposé : 1 000 €**

Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant des contrats et marchés au-delà duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire, à la somme de 1 000 €.

Votent POUR : 32 copropriétaire(s) totalisant 6499 / 10021 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 567 / 10021 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FREMY Daniel (274), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84),

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

### Question n° 12

#### **DECISION DE FIXER LE MONTANT MAXIMUM DES DEPENSES POUVANT ETRE ENGAGEES, EN CAS D'URGENCE, PAR LE SYNDIC APRES CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, EN DEHORS DES SOMMES PREVUES AU BUDGET - montant proposé : 3 000 €**

Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le montant maximum des dépenses pouvant être engagées, en cas d'urgence, par le syndic après consultation du conseil syndical, en dehors des sommes prévues au budget, à la somme de 3 000 €.

Votent POUR : 32 copropriétaire(s) totalisant 6499 / 10021 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 567 / 10021 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FREMY Daniel (274), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84),

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

### Question n° 13

#### **DECISION DE DISPENSER LE SYNDIC D'AVOIR A METTRE EN CONCURRENCE LES PRESTATAIRES INTERVENANT DANS LA COPROPRIETE POUR DES DEPENSES INFERIEURES A 1 000 €**

Conditions de majorité de l'Article 25.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de dispenser le syndic d'avoir à mettre en concurrence les prestataires intervenant dans la copropriété pour des dépenses inférieures à 1 000 €.

Votent POUR : 32 copropriétaire(s) totalisant 6499 / 10021 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 567 / 10021 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FREMY Daniel (274), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84),

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

#### Question n° 14

**DECISION DE DONNER MANDAT AU SYNDIC DE NEGOCIER LE CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ POUR LE CHAUFFAGE (ET L'EAU CHAUDE) A L'ECHEANCE DU CONTRAT ACTUEL DANS LE CADRE D'UN APPEL D'OFFRE GROUPE AFIN DE FAIRE BENEFICIER LA COPROPRIETE DE CONDITIONS LES PLUS AVANTAGEUSES POSSIBLES**

*Conditions de majorité de l'Article 25.*

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de donner mandat au syndic de négocier le contrat de fourniture de gaz pour le chauffage (et l'eau chaude) à l'échéance du contrat actuel dans le cadre d'un appel d'offre groupé afin de faire bénéficier la copropriété de conditions les plus avantageuses possibles.

Votent POUR : 32 copropriétaire(s) totalisant 6499 / 10021 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 567 / 10021 tantièmes généraux.

Ont voté contre : FREMY Daniel (274), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84),

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

#### Question n° 15

**CONFORMEMENT A L'ARTICLE L731-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION CREE PAR LA LOI N°2014-366 DU 24 MARS 2014 (LOI ALUR), DECISION DE REALISER UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

La Loi ALUR rend obligatoire l'inscription à l'ordre du jour de la question de la réalisation de ce diagnostic à partir du 1er janvier 2017. La Loi ALUR ne rend pas obligatoire la réalisation de ce diagnostic.

Ce diagnostic technique global comporte :

1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;

2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;

3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;

4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de réaliser un diagnostic technique global.

Votent POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant 1107 / 7066 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 31 copropriétaire(s) totalisant 5959 / 7066 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BACHELARD Marie-Hélène (309), BEURET Jean Claude (225), BILLIEUX Nicolas (305), BOUZARD Jean (26), CASOLI Magdeleine (124), CASOLI Marcelle et Magdeleine (241), CROCHON Jean-Paul (371), DHOMBRES Alain (425), ERIC Daniel (314), FREMY Daniel (274), GENIN Nicole (214), GRANGER Marc (30), LAROCHE Yvette (25), LAVEILLE Robert (144), LIAIGRE Julien (187), LIOGER Marie-Camille (96), MARIOTTI Laurence (25), MARTINEZ Daniel (209), MARTINEZ Fernando (84), MONDIN Nicolas (187), NYOUNAI BOUMTJE Féréol (255), PAQUIER Alain (305), PERCEVAL Jérémie (125), PRADEL Philippe (291), PROFILLET Dimitri (219), RASTEL Marie-Paule (185) (90), RASTEL Marie-Paule (188) (154), RASTEL Marie-Paule (65-59) (55), RICHON André (241), SCI FL (261), WINK Thierry (148),

**Résolution rejetée à la majorité des  
copropriétaires présents et représentés.**

### Question n° 16

#### DECISION DE PROCEDER A L'INSTALLATION D'UN SYSTEME DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE

Conditions de majorité de l'Article 25.

- Devis PROXISERVE location, entretien et relevé 7.22 € TTC / appareil / an
- Devis ISTA 8.17 € TTC / appareil / an

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de procéder à l'installation d'un système de répartition des frais de chauffage par répartiteurs

**Voteur CONTRE :** 35 copropriétaire(s) totalisant 7252 / 9685 tantièmes généraux.  
Ont voté contre : BACHELARD Marie-Hélène (304), BEURET Jean Claude (260), BILLIEUX Nicolas (305), BOUZARD Jean (5), CASOLI Magdeleine (150), CASOLI Marcelle et Magdeleine (265), CROCHON Jean-Paul (380), DHOMBRES Alain (401), EOX INVEST (375), ERIC Daniel (305), FREMY Daniel (305), GENIN Nicole (220), GRANGER Marc (5), LAROCHE Yvette (5), LAVEILLE Robert (141), LIAIGRE Julien (220), LIOGER Marie-Camille (92), MARIOTTI Laurence (5), MARTINEZ Daniel (260), MARTINEZ Fernando (110), MONDIN Nicolas (215), MOREAU Marie-Claude (143) (260), MOREAU Marie-Claude (144) (115), MOREAU Marie-Claude (146) (375), NYOUNAI BOUMTJE Féréol (264), PAQUIER Alain (310), PERCEVAL Jérémie (132), PRADEL Philippe (304), PROFILLET Dimitri (260), RASTEL Marie-Paule (185) (92), RASTEL Marie-Paule (188) (136), RASTEL Marie-Paule (65-59) (10), RICHON André (265), SCI FL (265), WINK Thierry (136),

**Résolution rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

L'assemblée générale souhaite l'installation de compteurs de calories plutôt que de répartiteurs bien que cette solution ne permette pas de tenir compte des situations défavorables (appartements au dernier étage, en pignon...)

Le syndic prendra contact avec les propriétaires des lots 132 et 133 dont le circuit est commun et pour lesquels il faudrait faire une seconde répartition en fonction de la surface des lots

### Question n° 17

#### DECISION DE MODIFIER LA REPARTITION DES CHARGES COLLECTIVES DE CHAUFFAGE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide :

- \* de répartir les charges collectives de fourniture d'énergie :
  - en tantièmes chauffage à concurrence de 30 % des dépenses
  - en fonction du relevé de la consommation individuelle à concurrence de 70 % des dépenses
- \* d'affecter la dépense afférente à la location l'entretien et le relevé des compteurs à chaque copropriétaire

**Voteur CONTRE :** 35 copropriétaire(s) totalisant 7252 / 7252 tantièmes généraux.  
Ont voté contre : BACHELARD Marie-Hélène (304), BEURET Jean Claude (260), BILLIEUX Nicolas (305), BOUZARD Jean (5), CASOLI Magdeleine (150), CASOLI Marcelle et Magdeleine (265), CROCHON Jean-Paul (380), DHOMBRES Alain (401), EOX INVEST (375), ERIC Daniel (305), FREMY Daniel (305), GENIN Nicole (220), GRANGER Marc (5), LAROCHE Yvette (5), LAVEILLE Robert (141), LIAIGRE Julien (220), LIOGER Marie-Camille (92), MARIOTTI Laurence (5), MARTINEZ Daniel (260), MARTINEZ Fernando (110), MONDIN Nicolas (215), MOREAU Marie-Claude (143) (260), MOREAU Marie-Claude (144) (115), MOREAU Marie-Claude (146) (375), NYOUNAI BOUMTJE Féréol (264), PAQUIER Alain (310), PERCEVAL Jérémie (132), PRADEL Philippe (304), PROFILLET Dimitri (260), RASTEL Marie-Paule (185) (92), RASTEL Marie-Paule (188) (136), RASTEL Marie-Paule (65-59) (10), RICHON André (265), SCI FL (265), WINK Thierry (136),

**Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

### Question n° 18

#### BATIMENT 16

#### DECISION D'ETABLIR UN DOSSIER DE RAVALEMENT DES FACADES

#### DECISION DE PROCEDER AU DIAGNOSTIC AMIANTE ET PLOMB AVANT TRAVAUX

#### DECISION DU FINANCEMENT DES TRAVAUX

Conditions de majorité de l'Article 24.

Pièces jointes :

- Devis CABINET BOIS (métré des façades) 2 040.00 € TTC
- Devis QUALICONSULT (Diagnostic Amiante et Plomb avant travaux) 1 020.00 € TTC

Projet de résolution :

Les copropriétaires du bâtiment 16 décident :

\* d'établir un dossier de ravalement des façades selon devis de l'entreprise CABINET BOIS pour un montant de 2 040.00 € TTC

\* procéder au diagnostic amiante et plomb avant travaux selon devis de l'entreprise QUALICONSULT pour un montant de 1 020.00 € TTC

**Votent POUR :** 5 copropriétaire(s) totalisant **2724 / 7137** tantièmes généraux.

**Votent CONTRE :** 8 copropriétaire(s) totalisant **4413 / 7137** tantièmes généraux.

Ont voté contre : EOX INVEST (855), FREMY Daniel (590), MARTINEZ Daniel (506), MARTINEZ Fernando (204), MOREAU Marie-Claude (143) (573), MOREAU Marie-Claude (144) (236), MOREAU Marie-Claude (146) (830), PAQUIER Alain (619),

**Votent ABSTENTION :** 1 copropriétaire(s) totalisant **772 / 7137** tantièmes généraux.

Se sont abstenus : CROCHON Jean-Paul (772),

**Résolution rejetée à la majorité des  
copropriétaires présents et représentés.**

### Question n° 19

#### **BATIMENT 16**

#### **DECISION DE PROCEDER A L'INSTALLATION D'UN MONTE PERSONNE DANS LE HALL D'ENTREE**

#### **DECISION DU FINANCEMENT DES TRAVAUX**

#### **DECISION DE FIXER LES HONORAIRES DE SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX**

*Conditions de majorité de l'Article 25.*

Pièces jointe :

- Devis COPAS	9 903.29 € TTC
- Devis THYSSEN	12 976.50 € TTC

Projet de résolution :

Les copropriétaires du bâtiment 16 décident de procéder à l'installation d'un monte personne dans le hall d'entrée.

**Votent CONTRE :** 35 copropriétaire(s) totalisant **7252 / 7252** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BACHELARD Marie-Hélène (304), BEURET Jean Claude (260), BILLIEUX Nicolas (305), BOUZARD Jean (5), CASOLI Magdeleine (150), CASOLI Marcelle et Magdeleine (265), CROCHON Jean-Paul (380), DHOMBRES Alain (401), EOX INVEST (375), ERIC Daniel (305), FREMY Daniel (305), GENIN Nicole (220), GRANGER Marc (5), LAROCHE Yvette (5), LAVEILLE Robert (141), LIAIGRE Julien (220), LIOGER Marie-Camille (92), MARIOTTI Laurence (5), MARTINEZ Daniel (260), MARTINEZ Fernando (110), MONDIN Nicolas (215), MOREAU Marie-Claude (143) (260), MOREAU Marie-Claude (144) (115), MOREAU Marie-Claude (146) (375), NYOUNAI BOUMTJE Féréol (264), PAQUIER Alain (310), PERCEVAL Jérémie (132), PRADEL Philippe (304), PROFILLET Dimitri (260), RASTEL Marie-Paule (185) (92), RASTEL Marie-Paule (188) (136), RASTEL Marie-Paule (65-59) (10), RICHON André (265), SCI FL (265), WINK Thierry (136),

**Résolution rejetée à l'unanimité des  
copropriétaires présents et représentés.**

Le syndic fera étudier la possibilité de l'installation d'un monte personnes inclus dans le palier du hall du côté du local des vélos (étude sans destruction dans le hall de l'immeuble)

### Question n° 20

#### **BATIMENT 99**

#### **DECISION D'ETABLIR UN DOSSIER DE RAVALEMENT DES FACADES**

#### **DECISION DE PROCEDER AU DIAGNOSTIC AMIANTE ET PLOMB AVANT TRAVAUX**

#### **DECISION DU FINANCEMENT DES TRAVAUX**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pièces jointes :

- Devis CABINET BOIS (métré des façades)	2 280.00 € TTC
- Devis QUALICONSULT (Diagnostic Amiante et Plomb avant travaux)	1 020.00 € TTC

Projet de résolution :

Les copropriétaires du bâtiment 99 décident :

\* d'établir un dossier de ravalement des façades selon devis de l'entreprise CABINET BOIS pour un montant de 2 280.00 € TTC.

\* procéder au diagnostic amiante et plomb avant travaux selon devis de l'entreprise QUALICONSULT pour un montant de 1 020.00 € TTC.

Votent POUR : 6 copropriétaire(s) totalisant 2699 / 7543 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 10 copropriétaire(s) totalisant 4844 / 7543 tantièmes généraux.  
Ont voté contre : BACHELARD Marie-Hélène (693), BEURET Jean Claude (557), DHOMBRES Alain (928), GENIN Nicole (457), LAVEILLE Robert (295), MONDIN Nicolas (402), PERCEVAL Jérémie (309), PRADEL Philippe (662), RASTEL Marie-Paule (185) (221), RASTEL Marie-Paule (188) (320),

**Résolution rejetée à la majorité des  
copropriétaires présents et représentés.**

#### Question n° 21

##### **BATIMENT 99**

**DECISION DE PROCEDER A LA MISE EN PEINTURE DU COULOIR D'ACCES AUX GARAGES EN SOUS-SOL**

**DECISION DU FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**DECISION DE FIXER LES HONORAIRES DE SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pièces jointes :

- Devis DA SILVA	2 754.84 € TTC
- Devis WILDECOR	4 220.48 € TTC

Projet de résolution :

Les copropriétaires du bâtiment 99 décident de procéder à la mise en peinture du couloir d'accès aux garages en sous-sol

Votent POUR : 5 copropriétaire(s) totalisant 2795 / 7543 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 11 copropriétaire(s) totalisant 4748 / 7543 tantièmes généraux.  
Ont voté contre : BEURET Jean Claude (557), GENIN Nicole (457), LAVEILLE Robert (295), LIAIGRE Julien (400), LIOGER Marie-Camille (235), MONDIN Nicolas (402), PERCEVAL Jérémie (309), PRADEL Philippe (662), PROFILLET Dimitri (543), SCI FL (585), WINK Thierry (303),

**Résolution rejetée à la majorité des  
copropriétaires présents et représentés.**

Le syndic mettra à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale un projet de peinture des plafonds, murs et sols.

#### Question n° 22

##### **BATIMENT 99**

**DECISION DE PROCEDER A LA REPARATION DES MARCHES D'ESCALIER DU HALL**

**DECISION DU FINANCEMENT DES TRAVAUX**

**DECISION DE FIXER LES HONORAIRES DE SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pièce jointe :

- Devis RAMALHO	451.00 € TTC
-----------------	--------------

Projet de résolution :

Les copropriétaires du bâtiment 99 décident :

- \* de faire procéder à la réparation de la totalité des marches d'escaliers par l'entreprise RAMALHO pour un montant à fixer dont 451.00 € TTC pour ceux du hall d'entrée
- \* de financer les travaux par le budget courant
- \* de fixer, au titre du suivi administratif et financier des travaux, les honoraires du syndic à 2 % HT du montant HT des travaux

Votent POUR : 15 copropriétaire(s) totalisant 6881 / 7543 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 662 / 7543 tantièmes généraux.  
Ont voté contre : PRADEL Philippe (662),

**Résolution adoptée à la majorité des  
copropriétaires présents et représentés.**

### Question n° 23

#### BATIMENT 99

#### DECISION DE SOUSCRIRE UN CONTRAT DE NETTOYAGE POUR LES VITRES DE LA CAGE D'ESCALIER

Conditions de majorité de l'Article 24.

Pièce jointe :

- Devis BRILLECLAIR (passage 2 fois / an)

240.00 € TTC / an

Projet de résolution :

Les copropriétaires du bâtiment 99 décident de souscrire un contrat de nettoyage 1 fois par an pour les vitres de la cage d'escalier selon devis de l'entreprise BRILLECLAIR pour un montant de 120.00 € TTC / an.

Votent POUR : 7 copropriétaire(s) totalisant **3777 / 6693** tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 6 copropriétaire(s) totalisant **2916 / 6693** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BEURET Jean Claude (557), GENIN Nicole (457), LAVEILLE Robert (295), MONDIN Nicolas (402), PRADEL Philippe (662), PROFILLET Dimitri (543),

Votent ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant **850** tantièmes.

Se sont abstenus : PERCEVAL Jérémie (309), RASTEL Marie-Paule (185) (221), RASTEL Marie-Paule (188) (320),

**Résolution adoptée à la majorité des  
copropriétaires présents et représentés.**

### Question n° 24

#### QUESTIONS D'INTERET GENERAL

- ❖ Allée 99 : le syndic fera installer un bouton permettant d'allumer le hall depuis le bas des escaliers sur le palier de la loge.
- ❖ Allée 16 : le syndic fera remplacer le paillason du hall et proposera le remplacement des paillasons individuels
- ❖ Monsieur BILLIEUX fera un entretien du jardin en avril.

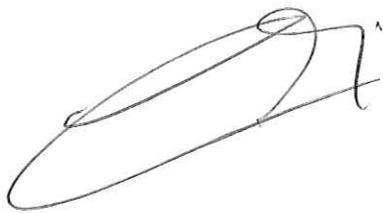
Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à .

NOTA : Article 42 – Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

**Important :** 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. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

**Le président**

Madame CASOLI



**Le secrétaire**

LE SYNDIC

