

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

## Résidence ECU DE FRANCE

Le **30/03/2018** 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 106 BOULEVARD DES BELGES 69006 LYON**

l'assemblée générale de la résidence **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 Madame BILLIEUX Nicolas (305), Monsieur Madame BLUNAT Xavier (25), Monsieur BOUVIER Benjamin (204), Mesdames CASOLI Marcelle et Magdeleine (241), Monsieur CULORIER Thierry (209), Monsieur DHOMBRES Alain (425), Monsieur Madame ERIC Daniel (314), Monsieur LAVEILLE Robert (144), Monsieur Madame NYOUNAI BOUMTJE Féréol (255), Monsieur Madame RICHON André (241), SC FINANSOEURS Monsieur ABRAMOVICI Nello (25), SCI FL (261),

### Copropriétaires représentés :

M. & Mme BENAÏM Gilles (305), Monsieur BEURET Jean Claude (225), , Madame BOYER Françoise-Elisabeth (25), Madame CASOLI Magdeleine (124), Monsieur CROCHON Jean-Paul (371), Monsieur Madame DURIN Guillaume (25), SARL EOX INVEST (378), Monsieur Madame FREMY Daniel (274), Madame MOREAU Marie-Claude (124), Madame MOREAU Marie-Claude (236), Madame MOREAU Marie-Claude (369), Monsieur PROFILLET Dimitri (219), Madame RASTEL Marie-Paule (90), Madame RASTEL Marie-Paule (154), Madame RASTEL Marie-Paule (55), Monsieur Madame WEILL Nicolas (25), Monsieur WINK Thierry (148),

**sont présents ou représentés : 30 / 73 copropriétaires, totalisant  
6105 / 10021 tantièmes généraux.**

### Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame AMOUYAL Jocelyne (25), Indivision BATHIER (25), Monsieur BERTICAT François (25), Indivision BLANC (26), Madame BONVALLET-AVOINE Annette (25), Monsieur BOUCHER Maurice (255), Monsieur BOUZARD Jean (26), Succession BOYER Gabrielle (230), Madame DOR-CLAVIERE Danielle (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 LAROCHE Yvette (25), Monsieur LECLERC Olivier (25), Monsieur LIAIGRE Julien (187), Madame LIOGER Marie-Camille (96), Monsieur Madame MARTINEZ Fernando (84), Madame MARIOTTI Laurence (25), Monsieur MESSY René (192), Monsieur MONDIN Nicolas (187), Monsieur NGUYEN Philippe (115), Monsieur Madame OLLIVIER Yves (156), Madame PACHOUD Maurise (26), Monsieur PERCEVAL Jérémie (125), Madame PLAISANCE Béatrice (25), Monsieur PRADEL Philippe (291), Monsieur PYOT Jacques (50), Monsieur Madame RAVON Xavier (25), SCI DE LA GUILLE (173), SCI FAURE (240), Madame SEBELON Elise (27), Monsieur VASCHALDE Dominique (30), Monsieur Madame VELAY Michel (25), M. Mme ZIMMERMANN Marc (27),

**sont absents ou non représentés : 43 / 73 copropriétaires, totalisant  
3916 / 10021 tantièmes généraux.**

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

**Vote n°2 :** Madame AMOUYAL Jocelyne (25), Madame BONVALLET-AVOINE Annette (25), Monsieur BOUZARD Jean (26), Madame GENIN Nicole (214), Monsieur GRANGER Marc (30), Madame LIOGER Marie-Camille (96), Madame MARIOTTI Laurence (25), Monsieur MESSY René (192), Monsieur MONDIN Nicolas (187), Monsieur PYOT Jacques (50), SCI FAURE (240), Madame SEBELON Elise (27), Monsieur Madame VELAY Michel (25)

Sont arrivés en cours d'assemblée : 13 / 73 copropriétaires totalisant  
1162 / 10021 tantièmes généraux

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec  
**6105 / 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 Monsieur NYOUNAI.

Vote POUR : 30 copropriétaire(s) totalisant **6105 / 6105** tantièmes généraux.

**Résolution adoptée à l'unanimité 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 n'élit pas de scrutateur.

Vote POUR : 43 copropriétaire(s) totalisant **7267 / 7267** tantièmes généraux.

**Résolution rejetée à l'unanimité 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.

Vote POUR : 43 copropriétaire(s) totalisant **7267 / 7267** tantièmes généraux.

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

**Question n° 04**

**APPROBATION DES COMPTES 2016 / 2017 ARRETES AU 30 SEPTEMBRE 2017  
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 2016 / 2017 arrêtés le 30 septembre 2017 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 130 226.28 €.

Votent POUR : 43 copropriétaire(s) totalisant 7267 / 7267 tantièmes généraux.

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

**Question n° 05**

**QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION (période du 01.10.2016 au 30.09.2017)**

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 2017.

Votent POUR : 43 copropriétaire(s) totalisant 7267 / 7267 tantièmes généraux.

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

**Question n° 06**

**APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2018 / 2019 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 2018 / 2019 pour un montant de 131 880.00 €.

Votent POUR : 43 copropriétaire(s) totalisant 7267 / 7267 tantièmes généraux.

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

**Question n° 07**

**DECISION DE FIXER LE PRIX DU RECHAUFFEMENT DU M3 DE L'EAU CHAUDE**

Conditions de majorité de l'Article 24.

- Prix 2016/2017	11.00 € TTC
- Prix proposé	12.48 € TTC

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de fixer le prix du réchauffement du m3 de l'eau chaude à 12.48 € TTC.

Votent POUR : 40 copropriétaire(s) totalisant 6275 / 6981 tantièmes généraux.

Votent CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 706 / 6981 tantièmes généraux.  
Ont voté contre : DHOMBRES Alain (401), ERIC Daniel (305),

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

**Question n° 08**

**DESIGNATION DE LA REGIE POZETTO EN QUALITE DE SYNDIC DE LA COPROPRIETE JUSQU'AU 31 MARS 2019**

**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 2019.

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 2019 et donne mandat au président de séance pour signer le contrat de syndic.

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 : 43 copropriétaire(s) totalisant 7267 / 10021 tantièmes généraux.

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

#### Question n° 09

**DECISION DE MAINTENIR L'ALIMENTATION DU FONDS 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 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 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 travaux.

Votent POUR : 43 copropriétaire(s) totalisant 7267 / 10021 tantièmes généraux.

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

#### 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 CASOLI et DADON MONDIN, Messieurs DHOMBRES , ERIC, MOREAU (EOX INVEST), NYOUNAI BOUMTJE, PROFILLET, VOISIN (SCI FL)

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 CASOLI et DADON MONDIN, Messieurs DHOMBRES , ERIC, MOREAU (EOX INVEST), NYOUNAI BOUMTJE, PROFILLET, VOISIN (SCI FL)

Votent POUR : 43 copropriétaire(s) totalisant 7267 / 10021 tantièmes généraux.

**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 : 43 copropriétaire(s) totalisant 7267 / 10021 tantièmes généraux.

**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 5 000 €.

**Votent POUR :** 42 copropriétaire(s) totalisant 6896 / 10021 tantièmes généraux.

**Votent CONTRE :** 1 copropriétaire(s) totalisant 371 / 10021 tantièmes généraux.

Ont voté contre : CROCHON Jean-Paul (371),

**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 :** 43 copropriétaire(s) totalisant 7267 / 10021 tantièmes généraux.

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

**Question n° 14**

**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 CONTRE :**

**43** copropriétaire(s) totalisant **7267 / 7267** tantièmes généraux.

Ont voté contre : AMOUYAL Jocelyne (25), BACHELARD Marie-Hélène (309), BENAÏM Gilles (305), BEURET Jean Claude (225), BILLIEUX Nicolas (305), BLUNAT Xavier (25), BONVALLET-AVOINE Annette (25), BOUVIER Benjamin (204), BOUZARD Jean (26), BOYER Françoise-Elisabeth (25), CASOLI Magdeleine (124), CASOLI Marcelle et Magdeleine (241), CROCHON Jean-Paul (371), CULORIER Thierry (209), DHOMBRES Alain (425), DURIN Guillaume (25), EOX INVEST (378), ERIC Daniel (314), FREMY Daniel (274), GENIN Nicole (214), GRANGER Marc (30), LAVEILLE Robert (144), LIOGER Marie-Camille (96), MARIOTTI Laurence (25), MESSY René (192), MONDIN Nicolas (187), MOREAU Marie-Claude (143) (236), MOREAU Marie-Claude (144) (124), MOREAU Marie-Claude (146) (369), NYOUNAI BOUMTJE Féréol (255), PROFILLET Dimitri (219), PYOT Jacques (50), RASTEL Marie-Paule (185) (90), RASTEL Marie-Paule (188) (154), RASTEL Marie-Paule (65-59) (55), RICHON André (241), SC FINANSOEURS Monsieur ABRAMOVICI Nello (25), SCI FAURE (240), SCI FL (261), SEBELON Elise (27), VELAY Michel (25), WEILL Nicolas (25), WINK Thierry (148),

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

**Question n° 15**

**DECISION DE SOUSCRIRE UN NOUVEAU CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA CHAUFFERIE, D'UNE DUREE DE 10 ANS, AUPRES DE LA SOCIETE SEDICAM INCLUANT LA RENOVATION COMPLETE DE LA CHAUFFERIE ET DE MISES AUX NORMES**

**DECISION DE PROCEDER AU DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX DE RENOVATION DE CHAUFFERIE**

**DECISION DE PROCEDER A UN DESAMIANTAGE DE LA CHAUFFERIE**

**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 QUALICONSULT	180.00 € TTC + prélèvements
> - Devis AGENDA	360.00 € TTC + prélèvements
> - Devis SOGEBAT	372.00 € TTC + prélèvements
> - Devis SEDICAM	
* Travaux	85 491.93 € TTC
* Financement total par contrat	11 763.25 € TTC / an pendant 10 ans
* Financement partiel par contrat	7 526.37 € TTC / an pendant 10 ans + 33 890.00 € TTC comptant

- Budget désamiantage 10 000.00 €

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de souscrire un nouveau contrat d'entretien de la chaufferie, d'une durée de 10 ans, auprès de la société SEDICAM incluant la rénovation complète de la chaufferie et sa mise aux normes

**Votent CONTRE :**

**42** copropriétaire(s) totalisant **6976 / 6976** tantièmes généraux.

Ont voté contre : AMOUYAL Jocelyne (5), BACHELARD Marie-Hélène (304), BENAÏM Gilles (310), BEURET Jean Claude (260), BILLIEUX Nicolas (305), BLUNAT Xavier (5), BONVALLET-AVOINE Annette (5), BOUVIER Benjamin (220), BOUZARD Jean (5), BOYER Françoise-Elisabeth (5), CASOLI Magdeleine (150), CASOLI Marcelle et Magdeleine (265), CROCHON Jean-Paul (380), CULORIER Thierry (260), DHOMBRES Alain (401), DURIN Guillaume (5), EOX INVEST (375), ERIC Daniel (305), FREMY Daniel (305), GENIN Nicole (220), GRANGER Marc (5), LAVEILLE Robert (141), LIOGER Marie-Camille (92), MARIOTTI Laurence (5), MESSY René (220), MONDIN Nicolas (215), MOREAU Marie-Claude (260), MOREAU Marie-Claude (115), MOREAU Marie-Claude (375), NYOUNAI BOUMTJE Féréol (264), PROFILLET Dimitri (260), PYOT Jacques (10), RASTEL Marie-Paule (92), RASTEL Marie-Paule (136), RASTEL Marie-Paule (10), RICHON André (265), SC FINANSOEURS Monsieur ABRAMOVICI Nello (5), SCI FL (265), SEBELON Elise (5), VELAY Michel (5), WEILL Nicolas (5), WINK Thierry (136),

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

**Question n° 16****DECISION DE PROCEDER A DES TRAVAUX DE PLOMBERIE SUR L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE (HORS CHAUFFERIE)****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 SEDICAM 2 843.31 € TTC

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide :

\* de procéder à des travaux de plomberie sur l'installation de chauffage (hors chaufferie) selon devis de l'entreprise SEDICAM pour un montant de 2 843.31€ TTC

\* 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 :** 40 copropriétaire(s) totalisant **6406 / 6976** tantièmes généraux.**Votent CONTRE :** 2 copropriétaire(s) totalisant **570 / 6976** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BENAÏM Gilles (310), PROFILLET Dimitri (260),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.****Question n° 17****DECISION DE PROCEDER A LA REFECTION DU REVETEMENT DU PARKING ET DE SA RAMPE D'ACCES****DECISION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE****DECISION DU FINANCEMENT DES TRAVAUX****DECISION DE FIXER LES HONORAIRES DE SUIVI ADMINISTRATIF ET FINANCIER DES TRAVAUX**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Cette décision ne pourra être mise en application que si les copropriétaires concernés par cette question et les deux suivantes décident :

- de faire l'ensemble des travaux prévus

- de choisir les mêmes entreprises pour la réalisation et pour le suivi et les mêmes dates d'appels de fonds

Pièces jointes :

➤ - Devis ASTEN 45 816.33 € TTC

➤ - Devis SIE 86 546.82 € TTC

➤ - Devis SMAC 49 604.46 € TTC

➤ - Devis FAUVEAU 462.00 € TTC + 2 302.08 € TTC

➤ - Devis MASSEFER 427.46 € TTC + 2 563.28 € TTC

➤ - Devis DANJEAN 429.00 € TTC + 2 820.40 € TTC

Projet de résolution :

Les propriétaires de parkings décident de procéder à la réfection du revêtement du parking et de sa rampe d'accès

**Votent CONTRE :** 1 copropriétaire(s) totalisant **48 / 48** tantièmes généraux.

Ont voté contre : SCI FAURE (48),

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

### Question n° 18

#### **DECISION DE PROCEDER A LA REFECTION DE L'ETANCHEITE DE LA DALLE SUPERIEURE DES GARAGES ET DE LEURS RAMPES ACCES**

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

#### **DECISION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE**

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

Conditions de majorité de l'Article 24.

Cette décision ne pourra être mise en application que si les copropriétaires concernés par cette question et la question ci-dessus et ci-dessous décident :

- de faire l'ensemble des travaux prévus
- de choisir les mêmes entreprises pour la réalisation et pour le suivi et les mêmes dates d'appels de fonds

Pièces jointes :

- - Devis ASTEN 107 668.99 € TTC + 5 118.97 € TTC + 5 162.68 € TTC + 10 943.12 € TTC
- + 8 546.68 € TTC
- - Devis SIE 134 262.84 € TTC + 5 392.85 € TTC + 7 738.05 € TTC + 13 326.76 € TTC
- + 14 699.49 € TTC
- - Devis SMAC 121 710.37 € TTC + 5 146.56 € TTC + 5 506.27 € TTC + 10 615.07 € TTC
- + 10 040.83 € TTC
  
- - Devis FAUVEAU 12 007.53 € TTC
- - Devis MASSEFER 12 508.46 € TTC
- - Devis DANJEAN 12 956.85 € TTC

Projet de résolution :

Les propriétaires de garages décident de procéder à la réfection de l'étanchéité de la dalle supérieure des garages et de leurs rampes accès

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

### Question n° 19

#### **DECISION DE PROCEDER A LA REFECTION DE L'ENROBE DE LA COUR DERRIERE LA LOGE DU 16 AVENUE FELIX FAURE**

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

#### **DECISION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE**

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

Conditions de majorité de l'Article 24.

Cette décision ne pourra être mise en application que si les copropriétaires concernés par cette question et les deux précédentes décident :

- de faire l'ensemble des travaux prévus
- de choisir les mêmes entreprises pour la réalisation et pour le suivi et les mêmes dates d'appels de fonds

Pièces jointes :

- - Devis ASTEN 8 273.88 € TTC + 5 193.00 € TTC
- - Devis SIE 10 882.88 € TTC + 4 400.00 € TTC
- - Devis SMAC 7 548.80 € TTC + 5 170.00 € TTC

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de procéder à la réfection de l'enrobé de la cour derrière la loge du 16 Avenue Félix Faure

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

**Question n° 20****99 AVENUE DE LA GUILLOTIERE****DECISION D'ETABLIR UN METRE ET UN DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX EN VUE DE LA RENOVATION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE SUPERIEURE DE L'IMMEUBLE.****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 QUALICONSULT 180.00 € TTC + prélèvements
  - - Devis SOCOBAT 348.00 € TTC + prélèvements
  - - Devis AGENDA 360.00 € TTC + prélèvements
- + Intervention de l'étancheur
- - Devis CABINET BOIS 1 800.00 € TTC

A titre indicatif le budget pour la réfection de l'étanchéité est de 50 000.00 € hors désamiantage éventuel.

Projet de résolution :

Les copropriétaires du 99 rue de la Guillotière décident :

- \* d'établir un un mètre et un diagnostic amiante avant travaux en vue de la rénovation de l'étanchéité de la terrasse supérieure de l'immeuble selon devis des entreprises QUALICONSULT pour un montant de 180.00 € TTC (non compris les analyses en laboratoire) et CABINET BOIS pour un budget de 1 800.00 € TTC
- \* 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
- \* de donner mandat au conseil syndical pour le choix du mètreur

Votent **POUR** : 15 copropriétaire(s) totalisant **7029 / 7029** tantièmes généraux.**Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.****Question n° 21****99 AVENUE DE LA GUILLOTIERE****DECISION DE CONSTITUER UNE PROVISION DE 50 000 € EN VUE DE L'EXECUTION DE LA RENOVATION DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE****DECISION DU FINANCEMENT DES TRAVAUX**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

Les copropriétaires du 99 Avenue de la Guillotière décident :

- \* de constituer une provision de 40 000 € en vue de l'exécution de la rénovation de l'étanchéité de la terrasse supérieure de l'immeuble
- \* de financer cette provision par 6 appel(s) de fonds d'égale valeur, exigibles au(x) date(s) suivante(s) : 1er mai, 1er aout, 1er novembre 2018 et 1er février, 1er mai, 1er aout 2019

Votent **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **4766 / 7029** tantièmes généraux.Votent **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **2263 / 7029** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BEURET Jean Claude (557), DHOMBRES Alain (928), LIOGER Marie-Camille (235), PROFILLET Dimitri (543),

**Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.****Question n° 22****16 AVENUE FELIX FAURE****DECISION DE FAIRE ETABLIR UN METRE ET UN DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX EN VUE DU RAVALEMENT DE LA FACADE ARRIERE****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 QUALICONSULT 240.00 € TTC + prélèvements
- - Devis AGENDA 300.00 € TTC + prélèvements
- - Devis SOCOBAT 348.00 € TTC + prélèvements

➤ - Devis CABINET BOIS

2 040.00 € TTC

Projet de résolution :

Les copropriétaires du 16 Avenue Félix Faure décident :

- \* de faire établir un métré et un diagnostic amiante avant travaux en vue du ravalement de la façade arrière selon devis de l'entreprise QUALICONSULT pour un montant de 240.00 € TTC et pour un budget de 2040.00 € TTC
- \* 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
- \* de mandater le conseil syndical pour le choix du métreur

**Votent POUR :** 11 copropriétaire(s) totalisant 6562 / 7705 tantièmes généraux.

**Votent CONTRE :** 2 copropriétaire(s) totalisant 1143 / 7705 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BENAÏM Gilles (619), RICHON André (524),

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

### Question n° 23

#### **16 AVENUE FELIX FAURE**

#### **DECISION DE CONSTITUER UNE PROVISION D'UN MONTANT DE 50 000 € EN VUE DE L'EXECUTION DU RAVALEMENT DE LA FACADE ARRIERE DECISION DU FINANCEMENT DES TRAVAUX**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

Les copropriétaires du 16 Avenue Félix Faure décident de constituer une provision d'un montant de 50 000 € en vue de l'exécution du ravalement de la façade arrière

**Votent POUR :** 6 copropriétaire(s) totalisant 3141 / 7705 tantièmes généraux.

**Votent CONTRE :** 7 copropriétaire(s) totalisant 4564 / 7705 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BENAÏM Gilles (619), BILLIEUX Nicolas (679), CROCHON Jean-Paul (772), EOX INVEST (855), MOREAU Marie-Claude (573), MOREAU Marie-Claude (236), MOREAU Marie-Claude (830),

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

### Question n° 24

#### **99 AVENUE DE LA GUILLOTIERE**

#### **DECISION DE PROCEDER A LA MISE EN PEINTURE DU SAS D'ACCES AUX GARAGES**

#### **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 RAMALHO 4 276.80 € TTC
- - Devis DA SILVA GOMES 5 996.50 € TTC

Projet de résolution :

Les copropriétaires du 99 Avenue de la Guillotière décident :

- \* de procéder à la mise en peinture du sas d'accès aux garages selon devis de l'entreprise RAMALHO pour un montant de 4276.80 € TTC
- \* de financer les travaux par 1 appel(s) de fonds exigibles au(x) date(s) suivante(s) : 1er mai 2018
- \* 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 :** 14 copropriétaire(s) totalisant 6586 / 7029 tantièmes généraux.

**Votent CONTRE :** 1 copropriétaire(s) totalisant 443 / 7029 tantièmes généraux.

Ont voté contre : BOUVIER Benjamin (443),

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

NP

## Question n° 25

### **16 AVENUE FELIX FAURE**

**DECISION DE PROCEDER A L'INSTALLATION D'UN ELEVATEUR ENTRE LE LOCAL VELO ET LA PARTIE HAUTE DU HALL D'ENTREE**

**DECISION DE SOUSCRIRE UN CONTRAT D'ENTRETIEN**

**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 THYSSEN 37 912.72 € TTC

Projet de résolution :

Les copropriétaires du 16 Avenue Félix Faure décident de procéder à l'installation d'un élévateur entre le local vélo et la partie haute du hall d'entrée

**Votent POUR :** 7 copropriétaire(s) totalisant **3820 / 7705** tantièmes généraux.

**Votent CONTRE :** 6 copropriétaire(s) totalisant **3885 / 7705** tantièmes généraux.

Ont voté contre : BENAÏM Gilles (619), CROCHON Jean-Paul (772), EOX INVEST (855), MOREAU Marie-Claude (573), MOREAU Marie-Claude (236), MOREAU Marie-Claude (830),

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

## Question n° 26

### **QUESTIONS D'INTERET GENERAL**

- Monsieur DHOMBRES demande l'autorisation de poser un vitrage supplémentaire devant la fenêtre de la chambre sur rue afin de diminuer les nuisances sonores générées par les bars de la grande rue de la Guillotière. Cet aménagement nécessite l'accord de la copropriété et de l'urbanisme. M. DHOMBRES demandera la mise à l'ordre du jour de son projet lors de la prochaine assemblée générale
- La SCI DE LA GUILLE, propriétaire des lots 172 et 174, a loué ses locaux à la boucherie BIBI, laquelle sous-louerait à des entreprises de restauration sans cuisson sur place.  
En fait plusieurs copropriétaires sont incommodés par les odeurs de cuisine en raison de l'évacuation de fumée par la fenêtre sur cour et le passage des odeurs par la porte donnant dans le couloir des caves d'où elles sont reprises par les pieds de colonne de ventilation des sanitaires et cuisines  
Il est demandé dans un premier temps au propriétaire de calfeutrer cette porte (le syndic se rapprochera également de la boucherie)
- Le syndic a fourni à la gardienne du 99 un tableau des tâches pour l'année 2018 qu'elle doit remplir ; il lui sera rappelé qu'elle doit l'afficher.
- Il y a eu en 2017 une fuite sur une colonne d'alimentation du 99 et récemment une autre fuite sur une des colonnes d'alimentation du 16 dues à la corrosion générale du réseau ; les 3 colonnes du 99 et celle des T2 du 16 passent dans des gaines et les deux autres sont accessibles dans les sècheurs du 16  
La question se pose de leur remplacement à titre préventif.  
Le syndic inscrira cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale

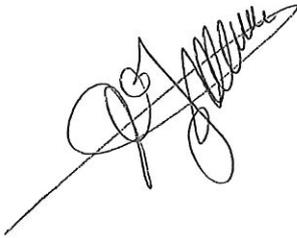
Le syndic signalera au chauffagiste que l'ECS n'est pas assez chaude au dernier étage du 99

Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h00.  
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**

M.NYOUNAI



**Le secrétaire**

LE SYNDIC

