

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

16 RUE MARCEAU

69600 OULLINS

Le **jeudi 04 avril 2019** à 15h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis dans les bureaux du syndic 8 Rue Orsel 69600 OULLINS

## Copropriétaires présents et représentés:

JUBAT (199) représenté(e) par M.QUINTARD et M. DUCLERC - MERMET-GRANDFILLÉ Nicole (105) représentant BELFILS FABIEN (129) , HERAUD Marcel (127) - RUSSO MARIE Louise (95) représentant HERAUD MAURICE (63) - TRACLET ANDRE (66) -

**sont présents ou représentés : 7 / 11 copropriétaires, totalisant  
784 / 1034 tantièmes généraux.**

## Copropriétaires absents ou non représentés :

ANTHERIEU VERONIQUE ROSALIE (64), BLANC François (34), COURBON Fabrice (71), KAAKI MAHMOUD (81),

**sont absents ou non représentés : 4 / 11 copropriétaires, totalisant  
250 / 1034 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

### Question n° 01

Désignation du président de séance

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance la personne suivante: M. TRACLET

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **585 / 585** tantièmes.

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

### Question n° 02

Désignation des Scrutateurs

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de Scrutateur(s) : Mme RUSSO

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **784 / 784** tantièmes.

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

### Question n° 03

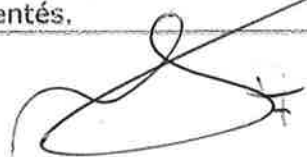
Désignation du secrétaire de séance

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **784 / 784** tantièmes.

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



#### Question n° 04

##### Rapport du Conseil Syndical (sans vote)

*Conditions de majorité de l'.*

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et le remercie pour son action.

Mme MERMET signale que le robinet d'arrêt générale du réseau d'eau de son appartement est cassé. Un devis sera fait pour prévoir le changement.

#### Question n° 05

##### Désignation du syndic PONS et BOURDIN et approbation du contrat de mandat joint à la convocation

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

L'assemblée générale désigne comme syndic :

Le cabinet PONS ET BOURDIN  
sous la dénomination commerciale CLESEV IMMOBILIER OULLINS  
8 rue Orsel 69600 Oullins

Titulaire de la carte de gestion CPI 6901 2018 000 026 201, délivrée par la  
Préfecture du Rhône.

Garantie financière assurée par GALIAN  
Immatriculée au registre du commerce sous le numéro siret 31582868100017

Le syndic est désigné lors de l'assemblée générale du 04/04/2019, pour se terminer le 03/04/2021  
Cette désignation se renouvellera au cours de l'assemblée générale appelée à statuer sur les  
comptes clos au 31/12/2021

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet  
de contrat de Syndic joint à la présente convocation.

L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la  
présente assemblée.

Le présent contrat est signé pour une période de 3 an(s).

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **784 / 1034** tantièmes.

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

#### Question n° 06

##### Désignation des membres du conseil syndical

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

Rappel : les personnes ci-après sont membres du conseil syndical.

Mme RUSSO  
Mme MERMET

L'assemblée désigne en qualité de membres du conseil syndical pour une durée allant de la date de  
la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du  
03/04/2021 les personnes ci-après (vote distinct pour chaque membre) :

Mme RUSSO  
Mme MERMET  
M. TRACLET

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **784 / 1034** tantièmes.

BSD

F

NUR

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

#### Question n° 07

**Décision à prendre en ce qui concerne l'approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Conformément aux annexes jointes à la présente convocation, et notamment l'état financier clôturé, le compte de gestion de la copropriété pour les charges courantes, les compte de travaux clôturés, et les comptes travaux non encore clôturés, l'assemblée générale valide approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Budget 2018: 9000.00 €

Dépenses 2018 : 8.983.65 €

Un crédit de 16.53 € est présent sur les comptes de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **784 / 784** tantièmes.

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

#### Question n° 08

Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale conserve un budget pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 de 9000.00 € selon le détail joint à la convocation.

Les provisions sur opérations courantes, égales au quart du budget, seront en conséquence réajustées et une provision.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **784 / 784** tantièmes.

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

#### Question n° 09

**Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale fixe à 9000.00€ le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **784 / 784** tantièmes.

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

#### Question n° 10

NUR

BAD 7

Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire

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

L'assemblée décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toute dépense excédant 1000.00€ TTC par intervention.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **784 / 1034** tantièmes.

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

#### Question n° 11

**Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire**

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

L'assemblée fixe à 1000.00€ TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **784 / 1034** tantièmes.

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

#### Question n° 12

**Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales**

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

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 1000.00€ TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **784 / 1034** tantièmes.

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

#### Question n° 13

**Point d'information sur les travaux de réfection de la couverture du mur mitoyen de la copropriété**

*Conditions de majorité de l'.*

Le Conseil Syndical souhaite signaler aux propriétaires de l'immeuble que des devis ont été réalisés cette année pour faire le chiffrage de la reprise sur mur de la copropriété qui présente des traces d'humidité importante après certaines pluies.

Devis de l'entreprise SOMAI : 1210.00 € TTC

Devis de l'entreprise BP Construction :

BSA

7.

NUR

## Question n° 14

### Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

Conditions de majorité de l'.

Rappel : l'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisive, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Mme RUSSO signale que les locataires installent des plaques STOP PUB de manière non-uniforme. Et demande le respect de l'uniformité des plaques STOP-PUB .

\*\*\*\*\*

Règles de convocation de l'assemblée générale - demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.  
Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.  
Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.
3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

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

La réunion se termine à 16h00

#### DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " 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 1 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 1ère phrase du présent alinéa".*

*Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.*

**Le président**



**Les scrutateurs**



**Le secrétaire**



REGIE D'IMMEUBLES  
Ancien Cabinet PONS ET BOURDIN sarl  
8, Rue Arbel - BP 56  
09922 COLLINS CEDEX  
Tél. 04 78 51 50 66 - Fax 04 72 39 07 70

NLR