

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

16 RUE MARCEAU

69600 OULLINS

Le **jeudi 09 mars 2017** à 15h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis dans les bureaux du syndic 8 Rue Orsel 69600 OULLINS

## Copropriétaires présents :

Monsieur HERAUD MAURICE (63) - S.C.I. JUBAT (199) - Madame MERMET-GRANDFILLE Nicole (105) représentant Mr et Mme BELFILS FABIEN (129) - Melle RUSSO MARIE Louise (95) représentant Mr et Mme TRACLET ANDRE (66) -

## Copropriétaires représentés :

Mr et Mme BELFILS FABIEN (129), Mr et Mme TRACLET ANDRE (66),

**sont présents ou représentés : 6 / 11 copropriétaires, totalisant  
657 / 1034 tantièmes généraux.**

## Copropriétaires absents ou non représentés :

Melle ANTHERIEU VERONIQUE ROSALIE (64), Monsieur BLANC François (34), Monsieur COURBON Fabrice (71), Madame HERAUD Marcel (127), Mr et Mme KAAKI MAHMOUD (81),

**sont absents ou non représentés : 5 / 11 copropriétaires, totalisant  
377 / 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: Mme RUSSO

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **657 / 657** tantièmes.

Ont voté pour : BELFILS FABIEN (129), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

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) : M. MERMET

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **657 / 657** tantièmes.

Ont voté pour : BELFILS FABIEN (129), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

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** : 6 copropriétaire(s) totalisant **657 / 657** tantièmes.

Ont voté pour : BELFILS FABIEN (129), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

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.

L'assemblée demande de reprendre un rendez-vous avec l'entreprise qui à installée la FIBRE OPTIQUE en façade.

#### Question n° 05

##### Décision à prendre en ce qui concerne l'approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2016 ai 31/12/2016

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément aux annexes jointes à la présente convocation, et notamment l'état financier cloturé, le compte de gestion de la copropriété pour les charges courantes, les compte de travaux cloturés, et les comptes travaux non encore cloturés, l'assemblée générale valide approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2016 ai 31/12/2016.

Budget 2016 : 9000.00 €

Dépenses 2016: 9734.00 €

Suite à la validation du Jeudi 2 Fevrier 2017, nous avons relevés les derniers compteurs de l'immeuble qu'il nous manquaient. Quand nous faisons la somme de tous les compteurs, le chiffre obtenu est plus important que la facturation inscrite par VEOLIA. Nous sommes donc allés dans vos caves pour faire le relevé de votre compteur générale d'immeuble.

VEOLIA, qui facture votre consommation, nous donne une index de 3406 en Septembre 2016. Mais lors de notre relevé nous avons obtenu le chiffre de 4080 . Nous avons rappelé VEOLIA pour leur signaler que trop peu d'eau vous a été facturé. Une différence de 670 m3 est présente sur vos factures d'eau.

Un réajustement de 1.165.00 € aura lieu sur les comptes de votre immeuble pour faire une juste estimation des consommation d'eau. Cette somme viendra ce déduire de la prochaine facture que VEOLIA nous fera parvenir. Cela fait maintenant 2 ans que votre compteur d'immeuble n'était pas relevé par VEOLIA.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **657 / 657** tantièmes.

Ont voté pour : BELFILS FABIEN (129), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

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

#### Question n° 06

Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale adopte un complément du budget pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 un budget 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 complémentaire sera appelée pour compléter les provisions échues depuis le début de l'exercice.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **657 / 657** tantièmes.

Ont voté pour : BELFILS FABIEN (129), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

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

#### Question n° 07

##### **Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale fixe à 9000.00 € le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

L'avance constituant la réserve sera réajustée pour être égale à 1/6ème du budget prévisionnel.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **657 / 657** tantièmes.

Ont voté pour : BELFILS FABIEN (129), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

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

#### Question n° 08

##### **Provision de fonds travaux rendu obligatoire par la LOI DUFLOT (obligatoire dès 01/01/2017)**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Avec la loi ALUR, en vertu des dispositions de l'article 10, al 2, de la loi du 10/7/65 modifiées, à compter du 1/1/2017 les copropriétaires seront tenus de verser une cotisation annuelle pour alimenter un fonds de prévoyance en vue de financer les travaux mentionné à l'article 14-2.

Les sommes versées par les copropriétaires pour abonder le fond travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Art 14-2, L 10/7/65

Elles ne donnent donc pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot ou en quelque autre occasion que ce soit.

Ce fonds de travaux est abondé par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions sur le budget prévisionnel.

Le montant de la cotisation annuelle destinée à abonder le fond travaux, exprimé en pourcentage du budget prévisionnel, est décidé chaque année par l'AG dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1.

Compte tenue des dispositions précitées de la Loi ALUR/DUFLOT rendant obligatoire pour toute copropriété la mise en place d'un fonds travaux d'un montant minimum équivalent à 5% du budget voté, l'assemblée générale décide d'appeler la somme de : .450.00 € selon les tantièmes de charges générales et par un appel de fonds le :

01/02/2018 pour 100%

Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant **657 / 657** tantièmes.

Ont voté contre : BELFILS FABIEN (129), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

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

#### Question n° 09

##### **Décision à prendre en ce qui concerne la fixation de l'exigibilité de la provision travaux obligatoire selon LOI ALUR**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Compte tenu des dispositions précitées de la Loi ALUR/DUFLOT rendant obligatoire pour toute copropriété la mise en place d'un fonds travaux d'un montant minimum équivalent à 5% du budget voté, l'assemblée générale décide d'appeler chaque année à la même date, la somme de : 450.00 € selon les tantièmes de charges générales et par un appel de fonds le : 01/02/2018 pour 100%

L'assemblée générale décide que l'appel de fonds relatif à ce fond sera exigible au 1er février de chaque année.

Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant **657 / 657** tantièmes.

Ont voté contre : BELFILS FABIEN (129), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

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

#### Question n° 10

##### **Mode de placement des provisions spéciales pour travaux**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée, ayant décidé de la constitution des provisions spéciales définies par l'article 18- alinéa 5 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, décide que les fonds versés seront déposés sur un compte ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant **657 / 657** tantièmes.

Ont voté contre : BELFILS FABIEN (129), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

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

#### Question n° 11

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** : 6 copropriétaire(s) totalisant **657 / 1034** tantièmes.

Ont voté pour : BELFILS FABIEN (129), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

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

#### Question n° 12

**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** : 6 copropriétaire(s) totalisant **657 / 1034** tantièmes.

Ont voté pour : BELFILS FABIEN (129), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

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

**Question n° 13**

**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** : 6 copropriétaire(s) totalisant **657 / 1034** tantièmes.

Ont voté pour : BELFILS FABIEN (129), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

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

**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

L'assemblée demande de faire des devis pour les reprises d'enduit sur les façades de la cour, il est également demandé des devis pour le ravalement de la façade coté rue.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 15h51.

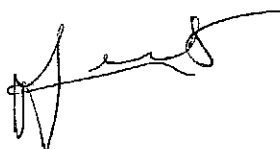
Article 42 – alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.

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

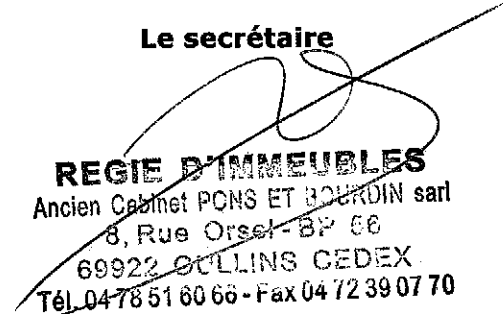
Le président



Les scrutateurs



Le secrétaire



**REGIE D'INMEUBLES**  
Ancien Cabinet PONS ET BOURDIN sarl  
8, Rue Orsel - BP 66  
69922 OULLINS CEDEX  
Tél. 04 78 51 60 66 - Fax 04 72 39 07 70

