

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

16 RUE MARCEAU

69600 OULLINS

Le **jeudi 19 avril 2018** à 15h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis dans les bureaux du syndic 8 Rue Orsel 69600 OULLINS

## Copropriétaires présents :

JUBAT (199) - MERMET-GRANDFILLE Nicole (105) représentant HERAUD Marcel (127) - RUSSO MARIE Louise (95) représentant HERAUD MAURICE (63) - TRACLET ANDRE (66) -

## Copropriétaires représentés :

HERAUD Marcel (127), HERAUD MAURICE (63),

**sont présents ou représentés : 6 / 11 copropriétaires, totalisant  
655 / 1034 tantièmes généraux.**

## Copropriétaires absents ou non représentés :

ANTHERIEU VERONIQUE ROSALIE (64), BELFILS FABIEN (129), BLANC François (34), COURBON Fabrice (71), KAAKI MAHMOUD (81),

**sont absents ou non représentés : 5 / 11 copropriétaires, totalisant  
379 / 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 **655 / 655** tantièmes.

Ont voté pour : HERAUD Marcel (127), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés.

### Question n° 02

Désignation des Scrutateurs

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

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

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **655 / 655** tantièmes.

Ont voté pour : HERAUD Marcel (127), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou 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 **655 / 655** tantièmes.

N.M. FLUR

Ont voté pour : HERAUD Marcel (127), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou 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.

Vérifier les noms de tous les occupants sur l'interphone.

#### Question n° 05

##### Décision à prendre en ce qui concerne l'approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2017 ai 31/12/2017

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 01/01/2017 ai 31/12/2017.

Budget 2017 : 9000.00 €

Dépenses 2017: 9220.60 €

Un dépassement du budget de 220.60 € est présent sur les compte de cet exercice et correspond à des travaux de mise aux normes de vos diagnostics amiante et plomb (348€), la création du registre de sécurité incendie (108€) et la pose d'un panneau Interdiction de fumer dans le hall (119.88€). Les factures de l'année comptable ont été passé en revue par les membres du conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **655 / 655** tantièmes.

Ont voté pour : HERAUD Marcel (127), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Question n° 06

Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale maintient un budget pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 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 **655 / 655** tantièmes.

Ont voté pour : HERAUD Marcel (127), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### Question n° 07

*H. M.* *MLR*

*BSN*

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

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe à 9000.00 € le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **655 / 655** tantièmes.

Ont voté pour : HERAUD Marcel (127), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 08

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 **655 / 1034** tantièmes.

Ont voté pour : HERAUD Marcel (127), 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° 09

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 **655 / 1034** tantièmes.

Ont voté pour : HERAUD Marcel (127), 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° 10

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 **655 / 1034** tantièmes.

Ont voté pour : HERAUD Marcel (127), 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° 11

#### Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de refecton en peinture de la porte de l'immeuble et lavage haute-pression du sous-bassement.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis de l'entreprise GARANDE: 797,50 € TTC

Devis de l'entreprise ALLAIX : 1.595.00 € TTC

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de refecton en peinture de la porte d'entrée de l'immeuble par l'entreprise GARANDE selon son devis n°: hg.ag/N°216 joint à la convocation pour un budget maximum de 1380.50 € TTC

- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition MASSE

- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

le 01/06/2018 50%

le 01/07/2018 50%

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **655 / 655** tantièmes.

Ont voté pour : HERAUD Marcel (127), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 12

#### Vote des honoraires du syndic sur les travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Vote des honoraires du syndic sur les travaux

L'assemblée générale fixe les honoraires du syndic sur les travaux à :

- Honoraires de gestion administrative, comptable et financière : à 100.00€ TTC

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **655 / 655** tantièmes.

Ont voté pour : HERAUD Marcel (127), HERAUD MAURICE (63), JUBAT (199), MERMET-GRANDFILLE Nicole (105), RUSSO MARIE Louise (95), TRACLET ANDRE (66),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

### Question n° 13

#### 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 décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour

Le conseil syndical de l'immeuble valide le devis de l'entreprise DB ELEC, pour un montant de 121.00€ TTC, pour modifier le passage du cable de la fibre optique.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 15h25.

N.M.

OLR

BSN

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'IMMEUBLES**  
Ancien Cabinet PONS ET BOURDIN sarl  
8, Rue Orsel - BP 56  
69922 OULLINS CEDEX  
Tél. 04 78 51 60 66 - Fax 04 72 39 07 70