

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LE GRANIER

69100 VILLEURBANNE

Le **jeudi 20 février 2020** à 17h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis SALLE DE REUNION DE L'IMMEUBLE 27 RUE DE LA SOLIDARITE 69100 VILLEURBANNE

Copropriétaires présents :

AUROSSEAU Florence ou POTHIER Isabelle (84) - BALLESTER Evelyne (93) - BENABDESLAM Nordine (168) représentant RAMEL Jean Claude (87) - BLANC Coralie (98) - BLANC P / TILLOL (186) - BOUVIER Eric (162) représentant BOREL Chantal (146), GUINAND Stéphane (82) - BOYON/MANIN (149) représentant GUINIOT Andree (127) - CARROT Noémie (140) - CERRONE-CIPOLLONE F. (159) - CHARVIN Dominique (162) représentant JOURDAN Lionel (169) - COSTERG Paul (161) - CURTY J/EQUINET A (174) représentant PERRIN Joseph (150), SIXDENIER Roland & Marcelle (106) - DAYET Roger (169) représentant LIANOS Emmanuel (186) - DUPLAND Nathalie (141) - FLANDIN Michel (153) - GARRIDO Lucie (117) - GASPARI ou DIFFONTY Yves ou Agnes (135) représentant DUTRUEL Thierry (152) - GIRARDET Michel (147) - GIRARDET Michel (15) - GOBET/GRILLOT Jacques/Christelle (164) représentant BERGIER-RONAT Suzanne (92) - GOMEZ Germaine (149) - GORCE/COLLOMB Raymonde & Annie (135) - GUION Gilles (125) - KHAMOUGUINOFF Marcel (127) représentant ROCHER Jean (156), VILLARD Pierre (154) - LACHAL Romain (137) - LOPPIN B./HORARD (151) - NUTI Philippe - Sophie (96) - PAGE et JOUVE Nicolas et Miryam (151) - PONCET Gilbert (148) représentant ALLEGRE Isabelle (101), HERNU Maxence & Helene (146) - POULAT Danielle (137) - REGAL Henri (167) - RIOU Arnaud (129) - TRESSAUD Jean-Pierre (150) représentant THEVENOT Sylvie (135) - TROTEL Christine (97) représentant SAMATIALLIAN Juliette (166) - VAN EECKHOUT Antoine (93) - VIALA Nadine (177) - Mr ou Mme VILLE Raymond (159), VILLEMAGNE Thierry (102) - ZITO Gaetano (162) -

Copropriétaires représentés :

ALLEGRE Isabelle (101), BERGIER-RONAT Suzanne (92), BOREL Chantal (146), DUTRUEL Thierry (152), GUINAND Stéphane (82), GUINIOT Andree (127), HERNU Maxence & Helene (146), JOURDAN Lionel (169), LIANOS Emmanuel (186), PERRIN Joseph (150), RAMEL Jean Claude (87), ROCHER Jean (156), SAMATIALLIAN Juliette (166), SIXDENIER Roland & Marcelle (106), THEVENOT Sylvie (135), VILLARD Pierre (154),

**sont présents ou représentés : 55 / 78 copropriétaires, totalisant
7524 / 10121 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Mr ou Mme BEN SADOON Yoel (15), Monsieur BERNARD Thomas (121), Madame BIABAUT Hélène (156), INDIVISION BOUCHET/SCI TONKITANNE (103), Madame BURGADA Danielle (142), OFFICE NOTARIAL CHAINE TOUZET BREMENS PREBOIS (126), Madame CHALUT Stéphanie (130), Madame CHIRADE Colette (136), Mr ou Mme CHOPARD Vincent (18), Madame DJEFFAL Setti (116), Madame DREVET Christiane (132), Madame GONZALES Marie-Jeanne (153), Monsieur GOUTTESOULARD Roger (138), Madame LAPORTE Françoise (136), Monsieur LEMAITRE Bertrand (8), Mr ou Mme LEVEQUE Henri ou PUIG Martine (176), Monsieur LIPARI Jean (164), Mr ou Mme MILLET Bernard & Nicole (148), Madame MOREL Camille (125), Mr ou Mme PEYRAMOND Alain (15), Madame ROSAZZA épouse CHERMANNE Colette (124), Monsieur TROTTET Jean-Louis (129), Madame YAO Sainan (86),

**sont absents ou non représentés : 23 / 78 copropriétaires, totalisant
2597 / 10121 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

M.Charvin, est élu Président de séance

Vote(nt) **POUR** : **55** copropriétaire(s) totalisant **7524 / 7524** tantièmes.

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

Question n° 02

DESIGNATION DU SCRUTATEUR DE SEANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

MM. GASPARI et BOUVIER sont élus scrutateurs.

Arrivent en cours de résolution : GOUTTESOULARD Roger (138) (17:49:00) -

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **7662 / 7662** tantièmes.

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

Question n° 03

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

M. Camille SERGENT, représentant le Cabinet BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL, est élu au poste de Secrétaire de séance.

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **7662 / 7662** tantièmes.

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

Question n° 04

PRESENTATION DU RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL RELATIF A L'EXECUTION DE SA MISSION SELON L'ARTICLE 22 DU DECRET DU 17/03/67 MODIFIE PAR L'ARTICLE 25 DU DECRET DU 27/05/04

Sans vote

M. CHARVIN présente le rapport du conseil syndical qui sera joint à la diffusion du procès verbal d'assemblée générale.

Mme PONCET démissionne du Conseil Syndical et les copropriétaires souhaitent remercier ses nombreuses années de présence à ce poste.

Arrivent en cours de résolution : CHALUT Stéphanie (130) (18:19:00) -

Question n° 05

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETE AU 30/09/2019

Conditions de majorité de l'Article 24.

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition au 30 septembre 2019 (annexe 1)
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2018 au 30/09/2019 (annexes 2 à 5)
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle des charges,

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.

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic à la date du 30 septembre 2019.

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **7705 / 7792** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **87 / 7792** tantièmes.

Se sont abstenus : RAMEL Jean Claude (87),

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

Question n° 06

QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION DURANT CE MEME EXERCICE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus au syndic pour sa gestion

Vote(nt) **POUR** : **54** copropriétaire(s) totalisant **7543 / 7792** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **162 / 7792** tantièmes.

Ont voté contre : GIRARDET Michel (147), GIRARDET Michel (15),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **87 / 7792** tantièmes.

Se sont abstenus : RAMEL Jean Claude (87),

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

Question n° 07

AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/10/2019 AU 30/09/2020

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, décide de réajuster le budget de l'exercice à la somme de 165 000.00 €.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels de charges provisionnels restant à échoir.

Rappel : Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 : il est rappelé à l'ensemble des copropriétaires que les appels de provisions des charges émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil.

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **7705 / 7792** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **87 / 7792** tantièmes.

Se sont abstenus : RAMEL Jean Claude (87),

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

Question n° 08

VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021 POUR UN MONTANT DE 165 000.00 €, TEL QU'IL EST JOINT EN ANNEXE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de 165 000.00 €.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel : Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 : il est rappelé à l'ensemble des copropriétaires que les appels de provisions des charges émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil.

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **7705 / 7792** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **87 / 7792** tantièmes.

Se sont abstenus : RAMEL Jean Claude (87),

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

Question n° 09

DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA REALISATION DE TRAVAUX EN COURS D'EXERCICE

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

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne pouvoir au conseil syndical d'engager des travaux en cours d'exercice pour un budget de 5000.00 € HT afin d'éviter la convocation d'une assemblée générale spéciale.

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **7792 / 10121** tantièmes.

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

Question n° 10

FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL SERA OBLIGATOIRE

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

L'assemblée générale décide de fixer à 1500.00 € HT le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **7792 / 10121** tantièmes.

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

Question n° 11

TRANSFERT DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

Conditions de majorité de l'Article 24.

En vertu de l'Article L. 346-2 de la loi Elan promulguée le 23 novembre 2018, il apparait que les colonnes montantes électriques peuvent être transférées par courrier recommandé avec accusé de réception au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, à titre gratuit et sans contrepartie pour le gestionnaire du réseau. Le gestionnaire de réseau ne peut s'opposer au transfert ni exiger une contrepartie financière.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de notifier par courrier recommandé avec accusé de réception au gestionnaire de réseau, l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau. Le gestionnaire de réseau ne peut s'opposer au transfert ni exiger une contrepartie financière.

Dans l'hypothèse d'une acceptation, le syndic pourra au nom du syndicat des copropriétaires notifier au gestionnaire son acceptation.

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **7705 / 7792** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **87 / 7792** tantièmes.

Se sont abstenus : RAMEL Jean Claude (87),

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

Question n° 12

CONFORMEMENT A L'ARTICLE 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA RATIFICATION A POSTERIORI DES TRAVAUX SUR LE RESEAU DE CHAUFFAGE PAR LA SLET

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis de la société SLET

- Remplacement de la pompe de recyclage pour un montant TTC de 1379.40 €
 - Remplacement vannes en chaufferie pour dissociation pour un montant TTC de 3484.80 €
 - Remplacement vannes équilibrages et isolements pour un montant TTC de 11 411.62 €
- Soit un total de 16 275.82 € TTC

Après réception de ces devis, et au vu de l'importance de réaliser ces travaux dans les meilleurs délais, le conseil syndical et BGC ont validé ces opérations auprès de la SLET. Cela a permis de les réaliser durant l'été 2019 sans avoir à attendre une année supplémentaire.

L'assemblée générale décide de valider a posteriori l'exécution des travaux sur le réseau de chauffage par la SLET, selon le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale valide pour ce faire le montant de 16 275.82 €.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES CHAUFFAGE, aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/03/2020 pour 25 %
- Le 01/05/2020 pour 25 %
- Le 01/07/2020 pour 25 %
- Le 01/09/2020 pour 25 %

Rappel des textes :

- Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité .
- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux .

Arrivent en cours de résolution : LEVEQUE Henri ou PUIG Martine (176) (19:11:00) -

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **7881 / 7968** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **87 / 7968** tantièmes.

Se sont abstenus : RAMEL Jean Claude (87),

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

Question n° 13

HONORAIRES DU SYNDIC POUR LES TRAVAUX SUR LE RESEAU DE CHAUFFAGE PAR LA SLET

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, valide les honoraires du syndic, soit 2.5 % HT du montant HT des travaux, pour le suivi administratif et financier des travaux votés à la résolution précédente.

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **7725 / 7968** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **156 / 7968** tantièmes.

Ont voté contre : ROCHER Jean (156),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **87 / 7968** tantièmes.

Se sont abstenus : RAMEL Jean Claude (87),

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

Question n° 14

POINT D'INFORMATION SUR LE PROJET DE RAVALEMENT DES FACADES

Sans vote

Le conseil syndical présente l'évolution du projet sur la dernière année notamment concernant les questionnements sur le cahier des charges définitif à retenir, en parallèle du dossier CHERMANNE évoqué au point suivant.

Question n° 15

POINT D'INFORMATION CONCERNANT LA PROCEDURE EN COURS POUR LE RECOUVREMENT DES CHARGES DES LOTS 31 et 217

Sans vote

Le syndic présente les dernières informations et diligences réalisées depuis la dernière assemblée générale.

Lors de la visite d'immeuble de septembre, Me RENAUD, avocat du syndicat avait proposé au syndicat de former une requête auprès du Tribunal afin de faire désigner un administrateur pour succession vacante.

Ce jour, l'avocat a informé le syndic que le Procureur de la République a refusé cette requête, au motif qu'un des héritiers n'aurait pas renoncé à la succession.

De ce fait, l'avocat va cette fois-ci assigner la succession pour tenter d'obtenir la nomination d'un administrateur.

Question n° 16

DECISION CONCERNANT L'AFFECTATION DU PRODUIT DE VENTE DE L'ANCIENNE LOGE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Pour information, l'ancienne loge, correspondant désormais des lots n° 223 à destination de cave et n°224 à destination d'appartement, a été vendu le 2 décembre 2019 pour un montant de 146 060.00 € net pour la copropriété (soit 155 000.00 € minorés des frais de l'acte modificatif de l'état descriptif de division et de la commission du service transaction de BGC)

L'acte modificatif est consultable par l'ensemble des copropriétaires sur leur espace personnel via le site internet de BGC.

Le montant réparti par copropriétaire est indiqué dans le tableau de simulation joint à la présente convocation.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de :

Rembourser la somme de 146 060.00 € aux copropriétaires, ce montant sera crédité sur le compte copropriétaire de chacun.

Le syndic enverra un courrier à l'ensemble des copropriétaires avec une date butoir pour transmettre un RIB aux fins d'effectuer un virement bancaire.

Ce montant sera réparti selon les tantièmes de charges communes générales, sur un total de 10 000 tantièmes conformément au total antérieur à la création des lots n° 223 et 224.

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **7968 / 7968** tantièmes.

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

Question n° 17

DECISION A PRENDRE POUR LES TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DE L'ETANCHEITE DE LA DALLE AU DESSUS DES GARAGES

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis de la société ETANDEX : 1920.00 € TTC

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection partielle de l'étanchéité de la dalle au dessus des garages, par inspection et reprise ponctuelle au niveau du caniveau, selon le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 1920.00 € TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ETANDEX ou à défaut, à l'entreprise répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Ce montant sera réparti, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES , et financé par le fonds de travaux avec exigibilité à date de l'assemblée générale.

Rappel des textes :

- Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité .
- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux .

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **7881 / 7968** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **87 / 7809** tantièmes.

Se sont abstenus : RAMEL Jean Claude (87),

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

Question n° 18

HONORAIRES DU SYNDIC POUR LES TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DE L'ETANCHEITE DE LA DALLE AU DESSUS DES GARAGES

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, valide les honoraires du syndic, soit 0.00 € du montant HT des travaux, pour le suivi administratif et financier des travaux votés à la résolution précédente.

Partent en cours de résolution : AUROUSSEAU Florence ou POTHIER Isabelle (84) (20:13:00) - CARROT Noémie (140) (20:13:00) - VAN EECKHOUT Antoine (93) (20:13:00) - ZITO Gaetano (162) (20:14:00) -

Décision n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 19

MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE QUI REALISERA LES TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DE L'ETANCHEITE DE LA DALLE AU DESSUS DES GARAGES

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

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise à qui seront confiés les travaux de réfection partielle de l'étanchéité de la dalle au dessus des garages dans le respect des conditions et du budget maximum de 1920.00 € votés dans la résolution n°17

Vote(nt) **POUR** : **53** copropriétaire(s) totalisant **7402 / 10121** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **87 / 10121** tantièmes.

Se sont abstenus : RAMEL Jean Claude (87),

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

Question n° 20

DECISION CONCERNANT LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DES VMC

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis de la société VALLE pour un montant TTC de 1969.00 €

Devis de la société MILLIERY CLEANAIR pour un montant TTC de 5183.20 €

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de souscrire un contrat d'entretien des VMC pour un montant annuel de 1920.00 euros TTC.

L'assemblée générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à 1920.00 €, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise VALLE. ou à défaut, à l'entreprise répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Ce montant sera réparti selon les tantièmes de charges d'allées et financé par le budget prévisionnel.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **6913 / 7489** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **489 / 7489** tantièmes.

Ont voté contre : COSTERG Paul (161), DAYET Roger (169), VILLE Raymond (159)

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **87 / 7489** tantièmes.

Se sont abstenus : RAMEL Jean Claude (87),

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

Question n° 21

MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES VMC

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

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera l'entretien annuel des réseaux VMC dans le respect des conditions et du budget maximum de ... € votés dans la résolution n° 20.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **6913 / 7489** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **489 / 7489** tantièmes.

Ont voté contre : COSTERG Paul (161), DAYET Roger (169), VILLE Raymond (159)

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **87 / 7489** tantièmes.

Se sont abstenus : RAMEL Jean Claude (87),

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

Question n° 22

DECISION A PRENDRE POUR FAIRE PROCEDER, EN APPLICATION DE L'ARRETE DU 30 MAI 2016, A L'INDIVIDUALISATION DE LA REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Pièces jointes :

- Devis de la société ISTA
- Devis de la société COMPTAGE LYONNAIS
- Devis de la société PROXISERVE : 6.62 € TTC par répartiteur. En option : 69.91 € TTC par robinet thermostatique
- Devis de la société OCEA

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'individualisation de la répartition des frais de chauffage, selon le descriptif joint à la convocation.

L'assemblée générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à € TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES CHAUFFAGE , aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le pour %
- Le pour %
- Le pour %

Rappel des textes :

- Article 6-2 du décret du 17 mars 1967 : A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot : [...] 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité .
- Article 6-3 du décret du 17 mars 1967 : Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux .

Vote(nt) **CONTRE** : **53** copropriétaire(s) totalisant **7402 / 7489** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **87 / 7489** tantièmes.

Se sont abstenus : RAMEL Jean Claude (87),

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

Question n° 23

DECISION CONCERNANT L'INSTALLATION, LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES PAR LA SOCIÉTÉ ZEPLUG

Conditions de majorité de l'Article 24.

Projet de résolution :

L'assemblée générale après en avoir délibéré, autorise la société ZEPLUG SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides :

- Sans frais pour la copropriété
- Sans obligation d'abonnement pour les occupants
- Dans le cadre de la convocation dont le modèle est joint à la présente convocation

Partent en cours de résolution : BALLESTER Evelyne (93) (20:41:00) - BENABDESLAM Nordine (168) (20:41:00) représentant RAMEL Jean Claude (87) (20:41:00) - FLANDIN Michel (153) (20:49:00) - GOUTTESOULARD Roger (138) (20:49:00) - VIALA Nadine (177) (20:40:00) -

Vote(nt) **POUR** : 19 copropriétaire(s) totalisant **300 / 315** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **15 / 315** tantièmes.

Ont voté contre : LEVEQUE Henri ou PUIG Martine (15),

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

Question n° 24**VIE DE LA COPROPRIETE**

- Inventaire des travaux nécessaires concernant la sécurité : Renouvellement des plans d'évacuation incendie et mise aux normes chaufferie.
- Dans le prolongement du point précédent : Le conseil syndical et le syndic ont fait procéder aux travaux de rénovation des tableaux électriques par l'entreprise POSELEC pour un montant de 3875.00 € TTC
- Hausse de la prime d'assurance : Le conseil syndical et le syndic informe l'assemblée générale que suite à une visite de risque, la compagnie d'assurance SADA a résilié son contrat au 31/12/2019. De ce fait, une nouvelle police a été souscrite pour avec augmentation tarifaire de 14.55 % malgré la consultation de plusieurs compagnies.
- Questionnaire sur l'attribution des caves : afin de réaliser un recensement de l'attribution effective des caves, BGC joint à la présente convocation un questionnaire à retourner concernant ce point.
- Remplacement de la serrure d'accès piéton aux sous-sol
- Prochaine assemblée générale : réflexion sur la suppression ou l'aménagement de l'avance de trésorerie.


L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 21h08.

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

M. CHARVIN

**Les scrutateurs**

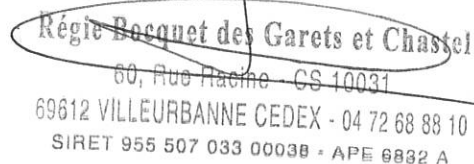
M. GASPARI



M. BOUVIER

**Le secrétaire**

LE SYNDIC



Régie Bocquet des Garets et Chastel
60, Rue Racine - CS 10031
69612 VILLEURBANNE CEDEX - 04 72 68 88 10
SIRET 955 507 033 00038 - APE 6882 A