

# RESIDENCE LES CASTORS

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Le 12 juin 2017, les copropriétaires de l'immeuble LES CASTORS 5/12 rue de roses 69008 Lyon, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, sur convocation de leur syndic la « REGIE GAMBETTA ».

La séance s'est déroulée dans les locaux d'ETHIC ETAPES, 103 Boulevard des Etats Unis 69008 Lyon.

La feuille de présence, permet de constater que 58 sur 87 copropriétaires sont présents ou représentés, possédant ensemble 6811 /10000 tantièmes des tantièmes masse générale.

Mesdames et Messieurs :

ALBERT Michel (130) –ALVES Joao (129) -BAKIL Aïcha (129) -BADARD Renée (129) -BOULET René (111) –BOURIGAULT (112) –CLERC Chantal (129) CLERC Chantal (111) –ZANCHETTA Marie (129) Représenté par CLERC Chantal –COLIN Jean-Louis (111) –COLIN Philippe (130) Représenté par COLIN Jean-Louis –DAELEMANS Christine (111)- DE SOUA ARAUJO (19) –GAVARD-PERRET CAROLE (111) –HAMZA FADIL (146) –HUGON-NICOLA S Marc-Antoine et Estelle (129) –MARCHAND Gilbert (130) Représenté par HUGON-NICOLAS Marc Antoine et Estelle –LICHERON Bernadette (111) – MARCOULT Gérard (111) – MARTIN Cyrille et Aude (129) – MARTINELLI ROSE (111) –MARZE Monique (130) – MELKONIAN ARMAND (129) – MISSANA et POIRIER Michael et Amélie (128) –SEMI Saïd et Isma (129) Représenté par Mme GAFFARD –VINCENT (129) Représenté par Mme GAVARD PERRET Carole –BOURI (147) Représenté par Mme JOLIET –CHAPUIS (129) Représenté par Mme JOLIET –VAUCHER Ginette (129) Représenté par Mme MONTMARTIN –MOLLARD Gilbert (111) – BREJEON Philippe et Sylvie (1) Représenté par MOLLARD Agnes –LUCEL JEAN-PIERRE (1) Représenté par MOLLARD Agnes – MONTMARTIN Nicole (129) – AOUCHICH ZAHER ET SOUAD (10) Représenté par MONTMARTIN Nicole –GRIME ANDREE JEANNE (111) Représenté par Mr BOURIGAULT –PRAT (129) Représenté par Mr NICOLAS –REVERSAT Luc (1) Représenté par Mr TEKIKI –NOVAIS FERREIRA Damien (111) –MARIE-MAGDELAINE JOSE (110) Représenté par NOVAIS FERREIRA Damien –OLOHADJAN Pascal (110) –PERRIN Colette (129) –PUECH JOCELYNE (147) –CHAROLLOIS Robert (111) Représenté par PUECH JOCELYNE –RIGAL HELENNE (111) –ROCHER EDMOND (111) –ROUX Daniel (130) –TEKIKI Eddy (129) –VALLARD J.P. (129) –VIBERT Marie-Antoinette (130) –LAZARETH (111) Représenté par VIBERT Marie-Antoinette –VIGNE Lucien(147) –COMTE Jean (129) Représenté par VIGNE Lucien –VIRICATIN Marie Jacqueline (128) –YAHIA Abdeljelid (129) –BEGHDADI Hicham & Fatiha (129) Représenté par YAHIA Abdeljelid – YOMBS Cédric (111) –ZEQO Samir (129)-MORJANE Abdel & Naouel (129)

Sont absents ou non représentés, 29 copropriétaires représentant 3189 / 10000 tantièmes des tantièmes masse générale

Mesdames et Messieurs :

BARRALON Brice (1) –BERGES Rémi (129) –BERTHET Pascale (130) –BOUAZA (147) –BOUDJEDAI \* Fouad (147) –BOUNIA Abdelahab et Isabelle (129) –BRIDAY Robert (129) – BRIZAR \* Yvette (111) – CHATOT Philippe (129)-DEBARD –MARTIN Nathalie (128) – EYMOND Hélène (130) –FABRE MARIE (110) –FONTAINE Ghislaine (129) –JARROT Brigitte (1) –JARROT Silvère (128) –LEVESY Xavier et Isabelle (110) –LOUARTANI (129) –MAGNAVAL MICHELINE (1) –MARCHAND Philippe (111) –MEHAH Abdelkrim (129) –MERMILLOD BONTEMPS Myckaël (129) –PERRET Emeric (147 ) –PHILLY Franck (129) –REHIBI Morad (147) –SERA (111) –SERRES Hugo (128) –SERVILLE (129) –TOURON Louis (1) –ZAAFRANE AMOR (110)

La séance est ouverte à 18h33

Le Syndic rappelle l'ordre du jour de la convocation.

# RESOLUTIONS

## **01) Désignation du Président de séance**

Article : 24

Cle : 01-MASSE GENERALE

L'assemblée désigne en qualité de président de séances : Mr NICOLAS Marc-Antoine

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

Ont voté pour : 57 copropriétaire(s) totalisant ensemble 57 personnes présentes ou représentées, possédant ensemble 6682 tantièmes/ 6682 tantièmes des tantièmes de masse générale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés

## **02) Désignation des scrutateurs**

Article : 24

Cle : 01-MASSE GENERALE

L'assemblée désigne en qualité de Scrutateur(s) : Madame MOLLARD Agnès

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

Ont voté pour : 57 copropriétaire(s) totalisant ensemble 57 personnes présentes ou représentées, possédant ensemble 6682 tantièmes/ 6682 tantièmes des tantièmes de masse générale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés

### **2.1) Désignation des scrutateurs**

Article : 24

Cle : 01-MASSE GENERALE

L'assemblée désigne en qualité de Scrutateur(s) : Madame GAVARD-PERRET CAROLE

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

Ont voté pour : 57 copropriétaire(s) totalisant ensemble 57 personnes présentes ou représentées, possédant ensemble 6682 tantièmes/ 6682 tantièmes des tantièmes de masse générale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés

## **03) Désignation du secrétaire de séance**

Article : 24

Cle : 01-MASSE GENERALE

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance/

L'assemblée désigne en qualité de Secrétaire : Madame MONTMARTIN

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

Ont voté pour : 57 copropriétaire(s) totalisant ensemble 57 personnes présentes ou représentées, possédant ensemble 6682 tantièmes/ 6682 tantièmes des tantièmes de masse générale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés

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

Cle : 01-MASSE GENERALE

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

**05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01 /01/2016 au 31/12/2016**

Cle : 01 -MASSE GENERALE

Article : 24

Pièces annexes :

L'état financier après répartition, au 31/12/2016 (annexe 1),

Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2016 au 31/12/2016, comprenant :

Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice nature,

Annexe 3 : Les opérations courantes par clés de répartition,

Annexe 4 : Les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,

Annexe 5 : Les travaux et opération exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition

La Liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6 ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat l'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016.

ARRIVENT EN COURS DE RESOLUTION : MORJANE Abdel et Naouel (129) 18h52.

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : 58 copropriétaires totalisant 6811/6811 tantièmes de masse générale.

Se sont abstenus : néant.

Ont voté pour : Néant.

Cette résolution est rejetée.

**06) Désignation du syndic-approbation du contrat de mandat**

Cle : 01-MASSE GENERALE

Article : 25

L'assemblée désigne le Cabinet Gambetta- 125 rue Garibaldi- 69006 Lyon- dans les termes du contrat joint à la convocation pour une durée allant de la date de la présence réunion jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2017 et au plus tard le 30/06/2018. L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : 58 copropriétaires totalisant 6811/10000 tantièmes de masse générale.

Se sont abstenus : néant.

Ont voté pour : néant.

Cette résolution est rejetée à la majorité des copropriétaires.

**07) En cas de non renouvellement de la Régie Gambetta, désignation du syndic ABD du Grand Lyon- approbation du contrat de mandat**

Cle : 01-MASSE

Article : 25

L'Assemblée désigne le CABINET ADB DU GRAND LYON- 69006 Lyon- dans les termes du contrat joint à la convention pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2017 et au plus tard le 31/07/2018. L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre :

Se sont abstenus : néant.

Ont voté pour : 58 copropriétaires totalisant 6811/10000 tantièmes de masse générale.

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires.

**08) Maintien du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017**

Cle : 01-MASSE GENERALE

Article : 24

L'assemblée Générale décide de maintenir à 85850 euros le budget de l'exercice dont le détail est joint à la présente convocation.

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

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

Cle : 01-MASSE GENERALE

Article : 24

Projet de résolution :

L'assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 85 850 euros.

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

En application du règlement de copropriété et de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, le syndic ajustera à 1/6<sup>ème</sup> du montant du budget prévisionnel, le niveau de l'avance de trésorerie.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant.

Ont voté pour : 58 copropriétaires totalisant 6811/6811 tantièmes de masse générale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés

**10) Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux.**

Cle : 01-MASSE GENERALE

Article : 24

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 pourcent du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations du fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2017-2018 à 5.82 pourcent du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 5000 €.

Elle autorise le syndic à appeler  $\frac{1}{4}$  de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef <<CHARGES COMMUNES GENERALE >>.

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant.

Ont voté pour : 58 copropriétaires totalisant 6811/6811 tantièmes de masse générale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés

### **11) Désignation des membres du Conseil syndical**

Cle : 01-MASSE GENERALE

Article : 25

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

M ALVES, Mme BADARD, M.BOURIGAULT, Mme CLERC, M. COLIN, M. NICOLAS, M.MARCOULT, Mme MOLLARD, Mme GAVARD PERRET.

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 31/12/2017 les personnes ci-après (vote distinct pour chaque membre) :

Se présentent en qualité de membres du conseil syndical les personnes énoncées ci-dessous :

M ALBERT, M ALVES, Mme BADARD, M.BOURIGAULT, Mme CLERC, M. COLIN, Mme GAVARD PERRET  
M. NICOLAS, M.MARCOULT, M MELKONIAN, Mme MOLLARD, Mme MONTMARTIN.

Après un vote pour la désignation de chacune et chacun des copropriétaires ci-dessus énoncé, il apparait que chacun des votes a donné la résolution suivante :

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant.

Ont voté pour : 58 copropriétaires totalisant 6811/10000 tantièmes de masse générale.

Chaque résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires.

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

Cle : 01-MASSE GENERALE

Article : 25

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 euros TTC par intervention.

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant.

Ont voté pour : 58 copropriétaires totalisant 6811/10000 tantièmes de masse générale.

Cette résolution est adoptée à majorité des copropriétaires.

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

**Projet de résolution :**

**L'assemblée générale fixe à 1000 Euros le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des fournisseurs est obligatoire.**

Cle : 01-MASSE GENERALE

L'assemblée fixe à 1000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant.

Ont voté pour : 58 copropriétaires totalisant 6811/10000 tantièmes de masse générale.

Cette résolution est adoptée à majorité des copropriétaires.

### **14) Montant des dépenses que le C.S est autorisé à engager entre 2 A.G**

Cle : 01-MASSE GENERALE

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 2000 euros TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété.

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant.

Ont voté pour : 58 copropriétaires totalisant 6811/10000 tantièmes de masse générale.

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires.

### **15) Décision à prendre concernant l'enlèvement des bancs au sein de la copropriété**

Cle : 01-MASSE GENERALE

Article : 24

Après discussion, l'assemblée décide :

- De faire réaliser les travaux d'enlèvement des bancs au sein de la copropriété par l'entreprise XXXX selon son devis XXXX pour un budget maximum de XXXX Euros TTC
- Que le cout global (travaux) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALE
- De financer le cout global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
Le 01/09/17 50 pourcent  
Le 01/10/17 50 pourcent

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté pour : CHAPUIS (129), Mme ZANCHETTA (129), Mme DAELMANS (111), Mlle RIGAL (111), M ALVES (129), M VALLARD (129), M et Mme ZEQUO (129), Mme BOURI (147), Mme VIRICATIN (128), M ROCHER (111), M et Mme MORJANE (129), M et Mme YAHIA (129), M MELKONIAN (129), M NICOLAS (129), Mme MOLLARD (111), M et Mme HAMZA (146), Mme MARTINELLI (111), M et Mme BEGHADADI (129) soit 18 copropriétaires totalisant ensemble 2266/6811 tantièmes de masse générale.

Se sont abstenus : néant

Ont voté contre : le reste des copropriétaires soit 40 copropriétaires totalisant ensemble 4545/6811 tantièmes de masse générale.

Cette résolution est rejetée.

### **16) Accord de principe quant aux tvx de fermeture de la rue**

Cle : 01-MASSE GENERALE

Article : 24

Suite aux problèmes de stationnement au sein de la copropriété, l'assemblée donne son accord de principe quant aux travaux de fermeture de la rue sous couvert que l'ensemble des résidences voisines s'inscrivent dans cette logique. Il s'agit d'un vote de principe. Si cette résolution est adoptée, les hypothèses de fermetures de la voie seront mis au vote lors de la prochaine assemblée.

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : Mme PERRIN (129), Mme ZANCHETTA (129), M et Mme YAHIA (129), Mme CLERC (129), M BOURIGAULT (112), M et Mme COLIN (111) soit 6 copropriétaires représentant 739/6811 tantièmes de masse générale

Se sont abstenus : néant.

Ont voté pour : 52 copropriétaires totalisant 6072/6811 tantièmes de masse générale.

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires

### **17) Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat d'entretien des espaces verts**

Cle : 01-MASSE GENERALE

Article : 24

Devis en attente de réception, le contrat comprendra les prestations suivantes :

- Elagage « triennal » des arbres
- Désherbage
- Taille des troènes

Après examen et discussion des offres, l'assemblée décide :

- De souscrire un contrat d'entretien des espaces verts auprès de l'entreprise XXXXX selon son devis pour un montant annuel de XXXXX euros TTC  
Les frais correspondants à cette prestation seront répartis dans les charges communes générales.

Compte tenu des dispositions du contrat de travail de l'employé d'immeuble, il est sursis à statuer sur le contrat à mettre en place sur un contrat d'entretien des espaces verts. Néanmoins, compte tenu des besoins de la

résidence, et l'impossibilité immédiate de ce dernier de traiter les travaux de remise en état de désherbage et de certains points de taille, il est demandé au syndicat de voter des travaux d'entretien urgents sur les espaces verts pour un budget total de 3283 euros qui seront appelés pour 50% au 1/09/2017 et pour 50% au 1/10/2017.

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : M MARCOULT (111), Mme LICHERON (111), Mme MONTMARTIN (129), M CHAPUIS (129), Mme VIRICATIN (128), Mme BOURI (147), M ROCHER (111), Mme DAELEMENS (111), M et Mme AOUCHICHE (110) soit 9 copropriétaires représentant 1087/6811 tantièmes de masse générale

Se sont abstenus : néant.

Ont voté pour : 49 copropriétaires totalisant 5724/6811 tantièmes de masse générale.

Cette résolution est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

**18) Décision à prendre concernant la réalisation des tvx d'abattage de l'arbre situé vers le portillon du petit bâtiment**

Cle : 01-MASSE GENERALE

Article : 24

Après examen et discussion des offres, l'assemblée décide :

- De faire réaliser les travaux d'abattage de l'arbre situé vers le portillon du petit bâtiment par l'entreprise XXXX selon son devis pour un budget maximum de XXXXX euros TTC
- Que le cout global au moyen d'appels de provisions ainsi définis  
Le 01/09/17 50 pourcent  
Le 01/10/17 50 pourcent

Pour l'abattage de l'arbre et pour la taille des quatre lauriers vers le portillon du petit bâtiment, compte tenu des devis présentés et acceptés lors de la précédente résolution, il est précisé que l'abattage et les tailles sont prévus dans les budgets votés ci-dessus. Concernant le principe de cette taille et de cet abattage, il est passé au vote :

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant.

Ont voté pour : 58 copropriétaires totalisant 6811/6811 tantièmes de masse générale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

**19) Autorisation à donner aux forces de l'ordre de pénétrer dans la copropriété**

Cle : 01-MASSE GENERALE

Article : 25

L'assemblée, conformément aux dispositions de l'article 25 k de la loi du 10 juillet 1965, autorise la police ou gendarmerie à pénétrer dans les parties communes pour l'accomplissement de sa mission. Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable par une assemblée ultérieure.

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : néant

Se sont abstenus : néant.

Ont voté pour : 58 copropriétaires totalisant 6811/10000 tantièmes de masse générale.

Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires.

**20) Note d'information quant aux travaux de remplacement des colonnes d'eaux usées et d'alimentation**

Cle : 01-MASSE GENERALE

Article : Sans vote

La parole est donnée aux membres du conseil syndical qui ont préparé le dossier et à l'entreprise Curatec, présente lors de l'assemblée. Des explications techniques sont données. M Alves, membre du conseil syndical prend la parole pour indiquer que les colonnes sont en mauvais état et qu'il y a lieu de traiter ces dernières. Il est ensuite décidé de passer au vote pour envisager les traitements desdites colonnes.

**21) Allée 5 : à la demande du C.S, décision à prendre concernant la réalisation des tvx de remplacement de la colonne d'eau et d'alimentation**

Cle : 21- ALLE 5

Article : 24

Devis présentés lors de l'assemblée : une discussion s'engage sur l'opportunité de la réalisation de ce type de travaux et de leur durée dans le temps

Après examen et discussion, l'assemblée décide :

- De faire réaliser les travaux de remplacement de la colonne des aux usée et de la colonne d'alimentation par l'entreprise à valider par les membres du conseil syndical selon son devis pour un budget maximum de 7000 euros TTC pour 2 colonnes.
- Que le cout global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES ALLEE 5.
- De financer le cout global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
Le 01/09/17 25 pourcent  
Le 01/10/17 25 pourcent  
Le 01/11/17 25 pourcent  
Le 01/12/17 25 pourcent

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Ont voté pour : M NOVAIS (111), M MARIE MAGDELAINE (110), M MELKONIAN (129) soit 3/10 copropriétaires totalisant 351 /1272 tantièmes de masse allée 5.

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

**22) Allée 6: à la demande du C.S, décision à prendre concernant la réalisation des tvx de remplacement de la colonne d'eau et d'alimentation**

Cle : 25-ALLEE 6

Article 24

Devis présentés lors de l'assemblée : une discussion s'engage sur l'opportunité de la réalisation de ce type de travaux et de leur durée dans le temps

Après examen et discussion, l'assemblée décide :

- De faire réaliser les travaux de remplacement de la colonne des aux usée et de la colonne d'alimentation par l'entreprise à valider par les membres du conseil syndical selon son devis pour un budget maximum de 7000 euros TTC pour 2 colonnes
- Que le cout global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires Selon la clef de répartition CHARGE ALLEE 6
- De financer le cout global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
Le 01/09/17 25 pourcent  
Le 01/10/17 25 pourcent  
Le 01/11/17 25 pourcent  
Le 01/12/17 25 pourcent

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés soit 5 copropriétaires totalisant 663/663 des tantièmes de l'allée 6

Se sont abstenus : Néant

Ont voté pour : Néant

La résolution est rejetée

**23) Allée 7 : à la demande du C.S, décision à prendre concernant la réalisation des tvx de remplacement de la colonne d'eau et d'alimentation**

Cle : 22- ALLE 7

Article 24

Devis présentés lors de l'assemblée : une discussion s'engage sur l'opportunité de la réalisation de ce type de travaux et de leur durée dans le temps

Après examen et discussion, l'assemblée décide :



- De faire réaliser les travaux de remplacement de la colonne des aux usée et de la colonne d'alimentation par l'entreprise à valider par les membres du conseil syndical selon son devis pour un budget maximum de 7000 euros TTC pour 2 colonnes.
- Que le cout global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES ALLEE 7
- De financier le cout global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
Le 01/09/17 25 pourcent  
Le 01/10/17 25 pourcent  
Le 01/11/17 25 pourcent  
Le 01/12/17 25 pourcent

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Ont voté pour : l'ensemble des personnes de l'allée 7 soit 8/8 personnes présentes ou représentées, possédant ensemble 942/942 des tantièmes de masse de l'allée 7.

Cette résolution est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

**24) Allée 8: à la demande du C.S, décision à prendre concernant la réalisation des tvx de remplacement de la colonne d'eau et d'alimentation**

Cle : 26-ALLE 8

Article : 24

Devis présentés lors de l'assemblée : une discussion s'engage sur l'opportunité de la réalisation de ce type de travaux et de leur durée dans le temps

Après examen et discussion, l'assemblée décide :

- De faire réaliser les travaux de remplacement de la colonne des eaux usées par l'entreprise à valider par les membres du conseil syndical selon son devis pour un budget maximum de 7000 euros TTC pour les 2 colonnes.
- que le cout global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES ALLEE 8
- de financier le cout global au moyen d'appels de provision définis :  
Le 01/09/17 25 pourcent  
Le 01/10/17 25 pourcent  
Le 01/11/17 25 pourcent

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : le reste des copropriétaires de l'allée 8 soit 5/7 personnes présentes ou représentées, possédant ensemble 592/842 des tantièmes de masse de l'allée 8.

Se sont abstenus : Néant

Ont voté pour : Mme ZANCHETTA (129) et Mme MOLLARD (111) représentant ensemble 240/ 842 des tantièmes de masse de l'allée 8

Cette résolution est rejetée.

**25) Allée 9: à la demande du C.S, décision à prendre concernant la réalisation des tvx de remplacement de la colonne d'eau et d'alimentation**

Cle : 23- ALLE 9

Article : 24

Devis présentés lors de l'assemblée : une discussion s'engage sur l'opportunité de la réalisation de ce type de travaux et de leur durée dans le temps

Après examen et discussion, l'assemblée décide :

- De faire réaliser les travaux de remplacement de la colonne des eaux par l'entreprise à valider par les membres du conseil syndical selon son devis pour un budget maximum de 7000 euros TTC pour 2 colonnes.
- Que le cout global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES ALLEE 9
- De financier le cout global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

Le 01/09/17 25 pourcent  
Le 01/10/17 25 pourcent  
Le 01/11/17 25 pourcent  
Le 01/12/17 25 pourcent

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : M LICHERON (111)

Se sont abstenus : Néant

Ont voté pour : Le reste soit 7/8 personnes présentes ou représentées, possédant ensemble 943 /1054 des tantièmes de masse de l'allée 9.

Cette résolution est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

**26) Allée 10: à la demande du C.S, décision à prendre concernant la réalisation des tvx de remplacement de la colonne d'eau et d'alimentation**

Cle : 27- ALLE 10

Article : 24

Devis présentés lors de l'assemblée : une discussion s'engage sur l'opportunité de la réalisation de ce type de travaux et de leur durée dans le temps

Après examen et discussion, l'assemblée décide :

- De faire réaliser les travaux de remplacement de la colonne des eaux par l'entreprise à valider par les membres du conseil syndical selon son devis pour un budget maximum de 7000 euros TTC pour 2 colonnes.
- Que le cout global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES ALLE 10
- De financier le cout global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
Le 01/09/17 25 pourcent  
Le 01/10/17 25 pourcent  
Le 01/11/17 25 pourcent  
Le 01/12/17 25 pourcent

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : Néant.

Se sont abstenus : Néant.

Ont voté pour : l'ensemble des copropriétaires de l'allée 10 soit 9/9 personnes présentes ou représentées, possédant ensemble 1143/ 1143 des tantièmes de masse de l'allée 10.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

**27) Allée 11: à la demande du C.S, décision à prendre concernant la réalisation des tvx de remplacement de la colonne d'eau et d'alimentation**

Cle : 24- ALLE 11

Article : 24

Devis présentés lors de l'assemblée : une discussion s'engage sur l'opportunité de la réalisation de ce type de travaux et de leur durée dans le temps

Après examen et discussion, l'assemblée décide :

- De faire réaliser les travaux de remplacement de la colonne des eaux par l'entreprise à valider par les membres du conseil syndical selon son devis pour un budget maximum de 7000 euros TTC pour 2 colonnes.
- Que le cout global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES ALLEE 11
- De financier le cout global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :  
Le 01/09/17 25 pourcent  
Le 01/10/17 25 pourcent  
Le 01/11/17 25 pourcent  
Le 01/12/17 25 pourcent

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : M ou Mme MARCHAND (129)

Se sont abstenus : Néant

Ont voté pour : Le reste des copropriétaires soit 7/8 personnes présentes ou représentées, possédant ensemble 885/1014 des tantièmes de masse allée 11.

Cette résolution est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

**28) Allée 12: à la demande du C.S, décision à prendre concernant la réalisation des tvx de remplacement de la colonne d'eau et d'alimentation.**

Cle : 31- ALLE 12

Article : 24

Devis présentés lors de l'assemblée : une discussion s'engage sur l'opportunité de la réalisation de ce type de travaux et de leur durée dans le temps

Après examen et discussion, l'assemblée décide :

- De faire réaliser les travaux de remplacement de la colonne des eaux par l'entreprise à valider par les membres du conseil syndical selon son devis pour un budget maximum de 7000 euros TTC pour 2 colonnes.
- Que le cout global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES ALLE 12
- De financier le cout global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

Le 01/09/17 25 pourcent

Le 01/10/17 25 pourcent

Le 01/11/17 25 pourcent

Le 01/12/17 25 pourcent

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Ont voté pour : Le reste des copropriétaires soit 7/7 personnes présentes ou représentées, possédant ensemble 922/922 des tantièmes de masse allée 12.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

**29) Décision à prendre concernant la réalisation des tvx de mise en place de compteurs à radio-relevé**

Cle : 11-LOCATION COMPTEURS

Article : 24

Devis ISA en pièce jointe

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

-de faire réaliser les travaux de mise en place de compteurs à radio-relevé par l'entreprise ISTA selon son devis joint à la convention. La pose de ces compteurs est offerte et ne doit pas faire l'objet d'une facturation complémentaire.

Il faudra compter un cout annuel par compteur de 18.26 euros TTC.

- Que le cout global sera réparti dans le budget de fonctionnement.

Cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Ont voté contre : 58 copropriétaires totalisant 6811/6811 tantièmes de masse générale.

Se sont abstenus : néant.

Ont voté pour : néant.

Cette résolution est rejetée.

### 30) Rappel du règlement de copropriété

Cle : 01- MASSE GENERALE

Article : Sans Vote

Il est fait un rappel général sur le bruit, ( veiller à ne pas gêner le voisinage par des bruits inadéquats) le stationnement ( un roulement des véhicules doit être respecté, le maintien de voitures ventouses fera l'objet de leur enlèvement), le respect des containers pour le tri sélectif ( un strict respect du dépôt dans les bons containers est rappelé), et enfin les encombrants qui doivent trouver avec leurs propriétaires le chemin de la déchetterie.

Par ailleurs :

Il est demandé au syndic de changer les codes d'accès à la résidence. (voir ARES pour le changement avant l'été).

Il est demandé au syndic de rappeler les dispositions du règlement intérieur et de faire enlever les voitures tampons (demandes à faire réaliser par les services de police)

Il est demandé au nouveau syndic lorsqu'il aura récupéré les éléments de la régie Gambetta, de s'attacher à traiter la signature auprès du notaire de la cession des réseaux des égouts à la commune.

Il est demandé au syndic de traiter de la réalisation d'étude pour la remise aux normes des colonnes électriques présentes dans la résidence.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00

Le Président : M NICOLAS

Le scrutateur : Mme GAVARD PERRET

Le Scrutateur : Mme MOLLARD

Le Secrétaire : Mme MONTMARTIN

Pour copie certifiée conforme et sincère à l'original, le syndic.

« ARTICLE 42 : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblées Générales, doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf 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 phase du présent alinéa. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »