



SAS ADB du GRAND LYON
44 AVENUE FOCH 69006 LYON
☎ 04 72 82 31 17
☎ 04 26 46 24 91
Mail contact@adbgrandlyon.fr

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LES CASTORS

69008 LYON

Le **mercredi 03 avril 2019** à 18h15, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis MAIRIE LYON 8 SALLE EGALITE 12 AVENUE JEAN MERMOZ 69008 LYON

Copropriétaires présents :

M. ou Mme ALBERT Michel (130); Madame BAAKIL Aicha (129); Madame BADARD Renée (129); M. ou Mme BEGHADADI Hicham ou Fatiha (129); Madame BERTHET Pascale (130); M. ou Mme BLAUDIN DE THE ou HU (129); Monsieur BOURIGAULT François (112) représentant Madame ZANCHETTA Marie (129); Madame CLERC Chantal (129); Monsieur COLIN Jean-Louis (111) représentant Monsieur COLIN Philippe (129); Madame DAELEMANS Christine (111); M. ou Mme DE SOUSA ARAUJO (129); M. ou Mme E SOUSA ALVES Joao (129); Madame GAVARD-PERRET Carole (111); M. ou Mme HUGON-NICOLAS (129) représentant Madame GRIME Andrée Jeanne (111), Monsieur VINCENT (129); JOLIET (0) représentant Madame BOURI (147), Monsieur CHAPUIS (129), Madame MARZE Monique (130); Madame LICHERON Bernadette (111); SUCCESSION MARCHAND Juliette (130); Monsieur MARCOULT Gérard (111) représentant Monsieur YOMBS Cédric (111); Madame MARTINELLI Rose (111); M. ou Mme MOLLARD Gilbert (111); Madame MONTMARTIN Nicole (129); Monsieur NOVAIS FERREIRA Damien (111) représentant M. ou Mme MEHAH Abdelkrim (129), Monsieur MELKONIAN Armand (129); Madame PUECH Jocelyne (147); Madame RIGAL Hélène (111) représentant Monsieur SERRANO Manuel (128); Monsieur ROCHER Edmond (111); Monsieur TEKIKI Eddy (129); Monsieur VALLARD JP (129); Madame VAUCHER Ginette (129); VIBERT Marie-Antoinette (130), Madame VIRICATIN Marie Jacqueline (129); M. ou Mme YAHIA Abdeljelil (129);

Copropriétaires représentés :

**sont présents ou représentés : 40 / 88 copropriétaires, totalisant
4967 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

AOUCHICHE Zaher ou Souad (110), BARRALON Brice (1), BERGES Rémi (129), BOUAZA (147), BOUJEDAI Fouad (147), BOULET René (111), BOUNIA Abdelahab ou Isabelle (129), BREJEON Philippe ou Sylvie (1), BRIDAY Robert (129), BRIZARD Yvette (111), CHAROLLOIS Andrée (111), CHATOT Philippe (129), DE FOUCAULT Jean-Louis (110), DEBARD-MARTIN Nathalie (128), DE SOUSA ARAUJO (129); DIDIER Jean-Christophe (129), EYMOND Hélène (130), FONTAINE Ghislaine (129), GAFFARD-LORNE SCI (128), GIVET Jocelyne (1), HAMZA FADIL (146), JARROT Brigitte (1), JARROT Silvère (128), JOUINI Rachid (1), LAZARETH (111), LEVESY Xavier ou Isabelle (110), LOUARTANI (129), LUCEL Jean-Pierre (1), MARCHAND Philippe (111), MARIE-MAGDELAINE José (110), MARTIN Cyrille ou Aude (129), MERMILLOD BONTEMPS Myckael (129), MORJANE Abdel ou Naouel (129), OLOHADJIAN Pascal (110), PERRET Emeric (147), PERRIN Colette (129), PHILY Franck (129), PRAT (129), REHIBI Morad (147), REVERSAT Luc (1), ROUSSELLE OSORIO SCI (111), ROUX Daniel (130), SERA SCI (111), SERRES Hugo (128), TOURON Louis (1), VIGNE Lucien (147), ZAAFRANE Amor (110), ZEZO Sébastien (129),

**sont absents ou non représentés : 48 / 88 copropriétaires, totalisant
5033 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

RESOLUTIONS :

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance .

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **4856 / 4856** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution adoptée à à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne Mme MOLLARD en qualité de scrutateur

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **4856 / 4856** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution adoptée à à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne le cabinet ADB du Grand Lyon en qualité de secrétaire de séance .

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **4856 / 4856** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution adoptée à à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Arrivée de Mme Martinelli (111) à 18h50

Question n° 04

COMPTE RENDU DE LA MISSION DU CONSEIL SYNDICAL (SANS VOTE)

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Le conseil syndical informe l'assemblée générale des missions et actions effectuées depuis la précédente assemblée.

Informations et développement dressés par M nicolas

L'assemblée générale prend acte. Dont acte.

Question n° 05

APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31/12/2018

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, soit :

- le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2018 au 31/12/2018,
 - L'état financier après répartition, au 31/12/2018 (annexe 1),
 - * annexe 2 les charges et produits de l'exercice par nature,
 - * annexe 3 : les opérations courantes par clefs de répartition (et notamment la reprise des provisions sur travaux allée 9),
 - * annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - * annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clefs de répartitions.
 - la liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
 - la répartition individuelle transmise à la présente assemblée générale par courrier séparé,
- Approuve les comptes de l'exercice écoulé.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.
Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution adoptée à à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 06

MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES COMPTABLES

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe la consultation des comptes et des pièces justificatives des charges par les copropriétaires, au bureau du syndic, le dernier jour ouvré précédent la semaine de la tenue de l'assemblée générale, sur rendez-vous.

Modalité de vérification des pièces justificatives des charges : les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution adoptée à à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 07

DESIGNATION DU SYNDIC : ADB DU GRAND LYON, MANDAT A DONNER AU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE POUR SIGNER LE CONTRAT DE SYNDIC

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

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic le cabinet ADB du GRANDLYON Titulaire de la carte professionnelle mention gestion immobilière CPI 6901 2018 000 035 504 et garanti par Groupama 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris, à compter du jour de l'Assemblée Générale, soit le 03/04/2019.

Le syndic est nommé pour une durée de 14 mois et 27 jours, qui commencera le 03/04/2019 pour se terminer le 30/06/2020.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci après

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 08

MODIFICATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de modifier le budget prévisionnel de l'actuelle exercice comptable à 80000 € en lieu et place de celui voté lors de l'assemblée générale de 2018.

Les provisions du budget seront appelées aux copropriétaires en 4 fois et seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil. La régularisation sera effective à compter du 3ème appel prévisionnel au 1/07/2019 et modifiera les appels pour les provisions des 3ème et 4ème trimestre 2019.

En cas de retard de paiement et 30 jours après la mise en demeure faite par le syndic, le copropriétaire retardataire sera redevable de la totalité de sa quote-part du budget prévisionnel de l'exercice.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 09**FIXATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2020 JUSQU'AU 31/12/2020**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale fixe le budget prévisionnel du prochain exercice comptable à 75 850 €.

Les provisions du budget seront appelées aux copropriétaires en 4 fois et seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil.

En cas de retard de paiement et 30 jours après la mise en demeure faite par le syndic, le copropriétaire retardataire sera redevable de la totalité de sa quote-part du budget prévisionnel de l'exercice.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 10**ELECTION DE M. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'article 25-25.1

L'assemblée générale élit M ALBERT en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 14 mois et 27 jours.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci après

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 10 a**ELECTION DE M. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'article 25-25.1

L'assemblée générale élit Mme BADARD en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 14 mois et 27 jours.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci après

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 10 b**ELECTION DE M. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'article 25-25.1

L'assemblée générale élit M BOURIGAULT en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 14 mois et 27 jours.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci après

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 10 c**ELECTION DE M. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'article 25-25.1

L'assemblée générale élit Mme CLERC en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 14 mois et 27 jours.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci apres

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 10 d**ELECTION DE M. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'article 25-25.1

L'assemblée générale élit M COLIN en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 14 mois et 27 jours.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci apres

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Question n° 10 e**ELECTION DE M. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'article 25-25.1

L'assemblée générale élit Mme DAELEMANS en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 14 mois et 27 jours.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci apres

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 10 f**ELECTION DE M. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'article 25-25.1

L'assemblée générale élit Mme GAVARD PERRET en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 14 mois et 27 jours.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci apres

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 10 g**ELECTION DE M. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'article 25-25.1

L'assemblée générale élit M NICOLAS en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 14 mois et 27 jours.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci apres

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 10 h**ELECTION DE M. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'article 25-25.1

L'assemblée générale élit M MARCOULT en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 14 mois et 27 jours.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci apres

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 10 i**ELECTION DE M. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'article 25-25.1

L'assemblée générale élit M MELKONIAN en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 14 mois et 27 jours.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci apres

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 10 j**ELECTION DE M. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'article 25-25.1

L'assemblée générale élit Mme MOLLARD en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 14 mois et 27 jours.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci apres

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 10 h**ELECTION DE M. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'article 25-25.1

L'assemblée générale élit MMme MONTMARTIN en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 14 mois et 27 jours.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci apres

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 10 i**ELECTION DE M. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'article 25-25.1

L'assemblée générale élit M NOVAIS FERREIRA en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 14 mois et 27 jours.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci apres

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 10 l**ELECTION DE M. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'article 25-25.1

L'assemblée générale élit M MORJANE en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 14 mois et 27 jours.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci apres

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 10 l**ELECTION DE M. EN QUALITE DE MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL**

Conditions de majorité de l'article 25-25.1

L'assemblée générale élit Mme BAKRI en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 14 mois et 27 jours.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci apres

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 11**FIXATION DU MONTANT A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL PAR LE SYNDIC EST OBLIGATOIRE**

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

Les copropriétaires décident de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire, à 1000 Euros.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci apres

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 12**FIXATION DU MONTANT A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES FOURNISSEURS EST OBLIGATOIRE**

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

L'assemblée générale fixe à 1000 Euros le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des fournisseurs est obligatoire. L'assemblée générale décide de ne pas appliquer cette disposition aux marchés de travaux portant sur les éléments d'équipement communs sous contrat de maintenance (chauffage, ascenseur, etc.) et aux travaux urgents.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci apres

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 13**INFORMATION CONCERNANT LE DOSSIER DE FERMETURE DE LA RESIDENCE PAR L'ENTREPRISE ARES**

Conditions de majorité de l'.

Le syndic informe les copropriétaires des mesures engagées par l'entreprise ARES et de l'avancée du dossier.

Un premier dossier avait été présenté et refusé. Du fait d'un depot de piece erroné sur la qualité du depositaire, un second depot a été effectué au nom du syndicat aupres des services d'urbanisme dans l'attente d'un retour positif, et/ou un refus dudit depot.

Le syndicat en prend acte, dont acte.

Question n° 14**INFORMATION CONCERNANT L'EVOLUTION DE LA MISE EN PLACE DE L'ACTION JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DU CABINET REGIE GAMBETTA CHAMARIER Et CIE-**

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Le syndic rappelle l'objet du litige et donne les différentes actions menées au titre de ce dossier.

Le syndic fait part des difficultes relevees sur l'obtention d'une attestation de la part de l'organisme AGEFIPH.

Le syndicat en prend acte, dont acte.

Question n° 15**DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REPRISE DES ROBINET D'ARRET EN PIED DE COLONNE ET DE MISE EN PLACE D'UN COMPTEUR DANS CHAQUE ALLEE, DE L'INSTALLATION DE VANNE D'ARRET PAR COLONNE DANS CHAQUE ALLEE (2 VANNES COMPLEMENTAIRES PAR ALLEE)**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des éléments présentés par les membres du conseil syndical et le syndic, décide :

- D'effectuer la réalisation des travaux de reprise des vannes d'arrêt de la colonne d'arrivée dans chaque allée, de faire installer un compteur sur cette colonne, de faire installer des vannes d'arrêt sur chaque départ, suivant un budget s'élevant à 10544,40 Euros TTC.

- De procéder au démarrage des travaux le plus tôt possible

En conséquence, l'assemblée après avoir voté ces travaux par la clef de répartition en masse générale bâtiments autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, suivant la clé de répartition masse par allée, en charge allée, (hors garages) selon les dates d'exigibilité suivantes : 1/07/2019, 33%, 1/10/2019, 33%; 1/12/2019, 34%.

Vote(nt) **POUR** : **24** copropriétaire(s) totalisant **2991 / 4967** tantièmes.

Ont voté pour : ALBERT Michel (130), BAAKIL Aïcha (129), BADARD Renée (129), BERTHET Pascale (130), BLAUDIN DE THE ou HU (129), COLIN Jean-Louis (111), COLIN Philippe (129), VIBERT (130), GAVARD-PERRET Carole (111), GRIME Andrée Jeanne (111), HUGON-NICOLAS (129), MARTINELLI Rose (111), MEHAH Abdelkrim (129), MELKONIAN Armand (129), MOLLARD Gilbert (111), MONTMARTIN Nicole (129), NOVAIS FERREIRA Damien (111), PUECH Jocelyne (147), TEKIKI Eddy (129), VALLARD JP (129), VAUCHER Ginette (129), VINCENT (129), YAHIA Abdeljelil (129), YOMBS Cédric (111),

Vote(nt) **CONTRE** : **14** copropriétaire(s) totalisant **1736 / 4967** tantièmes.

Ont voté contre : BEGHADDI Hicham ou Fatiha (129), BOURI (147), BOURIGAULT François (112), CHAPUIS (129), DAELEMANS Christine (111), E SOUSA ALVES Joao (129), MARCHAND Juliette (130), MARCOULT Gérard (111), MARZE Monique (130), RIGAL Hélène (111), ROCHER Edmond (111), SERRANO Manuel (128), VIRICATIN Marie Jacqueline (129), ZANCHETTA Marie (129),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **240 / 4967** tantièmes.

Se sont abstenus : CLERC Chantal (129), LICHERON Bernadette (111),

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

Question n° 16

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL

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

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au conseil syndical assisté du syndic, à l'effet de procéder au choix de l'entreprise chargée de réaliser les travaux votés dans la résolution précédente.

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 10000** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

Résolution revotée à la majorité de l'article 25-1 ci après

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **4967 / 4967** tantièmes.

Abstentions : Néant.

Vote(nt) **CONTRE** : Néant

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

Question n° 17

INFORMATION CONCERNANT LES PROBLEMES DE STATIONNEMENT DE VEHICULES VENTOUSES DANS LES ESPACES COMMUNS FERMES DE LA RESIDENCE

Sans vote

Le syndic informe les copropriétaires des modalités de sortie des véhicules des résidences qui sont ouvertes sur la voie publiques et les parties qui ont fermées à cette dernière. Ceci explique la présentation de mise en place de modalités pour réguler les entrées sorties et les véhicules ventouses dont la résidence ne peut actuellement se défaire.

Question n° 18

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF REGLEMENTANT L'USAGE DU STATIONNEMENT DES VEHICULES SUR LES ESPACES COMMUNS DE LA RESIDENCE

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

Compte tenu de l'absence de disposition présentes dans les règlements de copropriétés de la résidence les castors et de leurs modificatifs. L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des éléments présentés par les membres du conseil syndical et le syndic décide de définir un cadre d'actions aux fins de limiter les nuisances de ces stationnements sauvages ou non autorisés sous un référencement :

STATIONNEMENT :

- Le Syndicat utilisera tous les moyens de droits aux fins de faire constater qu'un véhicule est devenu tampon ou stationne d'une manière irrégulière dans la résidence et est en infraction aux présentes dispositions dès lors que la durée de stationnement consécutif du véhicule au même endroit est de 60 jours sans mouvements; que le véhicule stationne hors des zones prévues (zones délimitées par des bandes peintes au sol, pendant une durée de 60 jours ; que le véhicule ne respecte pas les obligations légales ou réglementaire pour pouvoir circuler hors de la résidence (exemple : défaut de contrôle technique, véhicule dégradé ou semblant abandonné, véhicule non roulant, accidenté, défaut d'assurance ou d'affichage d'assurance etc... (liste non limitative s'entendant du plus large spectre possible lié aux contraintes de sécurité les plus étendues).

- A l'issue et après la mise en place de l'identification des contrevenants, propriétaire du véhicule en infraction des dispositions visées et décidées ci-dessus, la copropriété entendue dans un sens large (organes de représentation : conseil syndical, syndic etc..) sera susceptible de lancer une mesure d'enlèvement dudit véhicule à faire pratiquer par les autorités compétentes, sous couvert du respect des dispositions légales et réglementaires

- Décide de modifier le règlement de copropriété en incluant dans un paragraphe stationnement les éléments sus mentionnés.

Vote(nt) **POUR** : **25** copropriétaire(s) totalisant **3158 / 10000** tantièmes.

Ont voté pour : ALBERT Michel (130), BADARD Renée (129), BERTHET Pascale (130), BLAUDIN DE THE ou HU (129), BOURI (147), CHAPUIS (129), DAELEMANS Christine (111), GAVARD-PERRET Carole (111), GRIME Andrée Jeanne (111), HUGON-NICOLAS (129), MARCHAND Juliette (130), MARCOULT Gérard (111), MARTINELLI Rose (111), MARZE Monique (130), MEHAH Abdelkrim (129), MELKONIAN Armand (129), MONTMARTIN Nicole (129), NOVAIS FERREIRA Damien (111), PUECH Jocelyne (147), TEKIKI Eddy (129), VALLARD JP (129), VAUCHER Ginette (129), VIBERT (130) VINCENT (129), VIRICATIN Marie Jacqueline (129),

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **1090 / 10000** tantièmes.

Ont voté contre : BEGHDADI Hicham ou Fatiha (129), BOURIGAUULT François (112), CLERC Chantal (129), COLIN Jean-Louis (111), COLIN Philippe (129), ROCHER Edmond (111), YAHIA Abdeljelil (129), YOMBS Cédric (111), ZANCHETTA Marie (129),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **719 / 10000** tantièmes.

Se sont abstenus : BAAKIL Aicha (129), E SOUSA ALVES Joao (129), LICHERON Bernadette (111), MOLLARD Gilbert (111), RIGAL Hélène (111), SERRANO Manuel (128),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 19

DELEGATION DE POUVOIR AU SYNDIC

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

L'assemblée générale donne tout pouvoir au Syndic sous le contrôle du conseil syndical, à l'effet de :

- Faire effectuer, à l'issue du vote de la résolution précédente et de la présente résolution, la rédaction d'un modificatif du règlement de copropriété.
- Faire procéder ensuite à l'enregistrement de celui-ci.
- Donner mandat au syndic pour représenter la copropriété et signer tout document.
- Décider de l'allocation d'un montant de euros au titre des frais de publicité et d'enregistrement administratif qui seront appelés à la date dupour%.

SANS OBJET DU FAIT DE LA RESOLUTION PRECEDENTE,
IL N'EST PAS PASSE AU VOTE

Question n° 20

INFORMATION CONCERNANT LA FERMETURE DES VIDES ORDURES - POINT SUR LES CONTRAINTES EXISTANTES

SANS VOTE

Le syndic informe les copropriétaires des modalités de fermeture des vides ordures pour des raisons de salubrités et de risques quant aux modalités d'exploitation de l'existant. Nécessité pour des raisons de sécurité concernant le personnel de fermer les vides ordures restant encore en activité.

Question n° 21

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA FERMETURE DES VIDES ORDURES ALLEE 9

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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des éléments présentés par les membres du conseil syndical et le syndic, décide :

- D'effectuer la fermeture des vides ordures par la mise en place de rivets pop et d'un joint silicone sur chaque ouverture qui sera ensuite désinfecté et d'une plaque en partie basse de chaque colonne, suivant un budget s'élevant à 1195 Euros TTC par allée.

- De procéder au démarrage des travaux le plus tôt possible

En conséquence, l'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, suivant la clé de répartition masse par allée VOTE ALLEE 9 en charge allée selon les dates d'exigibilité suivantes : Le 1/07/2019, 50% ; Le 1/10/2019, 50%.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **480 / 1183** tantièmes.

Ont voté pour : GAVARD-PERRET Carole (111), LICHERON Bernadette (111), MONTMARTIN Nicole (129), VAUCHER Ginette (129),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **480 / 480** tantièmes.

Ont voté pour : GAVARD-PERRET Carole (111), LICHERON Bernadette (111), MONTMARTIN Nicole (129), VAUCHER Ginette (129),

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

Question n° 22

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA FERMETURE DES VIDES ORDURES ALLEE 11

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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des éléments présentés par les membres du conseil syndical et le syndic, décide :

- D'effectuer la fermeture des vides ordures par la mise en place de rivets pop et d'un joint silicone sur chaque ouverture qui sera ensuite désinfecté et d'une plaque en partie basse de chaque colonne, suivant un budget s'élevant à 1195 Euros TTC par allée.

- De procéder au démarrage des travaux le plus tôt possible.

En conséquence, l'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, suivant la clé de répartition masse par allée VOTE ALLEE 11 en charge allée selon les dates d'exigibilité suivantes : Le 1/07/2019, 50% ; Le 1/10/2019, 50%.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **1014 / 1272** tantièmes.

Ont voté pour : BOURI (147), CHAPUIS (129), DAELEMANS Christine (111), GRIME Andrée Jeanne (111), HUGON-NICOLAS (129), MARCHAND Juliette (129), MARZE Monique (129), VIRICATIN Marie Jacqueline (129),

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

Question n° 23

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA FERMETURE DES VIDES ORDURES ALLEE 10

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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des éléments présentés par les membres du conseil syndical et le syndic, décide :

- D'effectuer la fermeture des vides ordures par la mise en place de rivets pop et d'un joint silicone sur chaque ouverture qui sera ensuite désinfectée et d'une plaque en partie basse de chaque colonne, suivant un budget s'élevant à 1195 Euros TTC par allée.

- De procéder au démarrage des travaux le plus tôt possible

En conséquence, l'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, suivant la clé de répartition masse par allée VOTE ALLEE 10 en charge allée selon les dates d'exigibilité suivantes : Le 1/07/2019, 50% ; Le 1/10/2019, 50%.

Vote(nt) **POUR** : **5** copropriétaire(s) totalisant **663 / 1272** tantièmes.

Ont voté pour : BAAKIL Aicha (129), BADARD Renée (129), COLIN Philippe (129), PUECH Jocelyne (147), VINCENT (129),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **129 / 1272** tantièmes.

Se sont abstenus : BLAUDIN DE THE ou HU (129),

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

Question n° 24

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA FERMETURE DES VIDES ORDURES ALLEE 12

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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des éléments présentés par les membres du conseil syndical et le syndic, décide :

- D'effectuer la fermeture des vides ordures par la mise en place de rivets pop et d'un joint silicone sur chaque ouverture qui sera ensuite désinfectée et d'une plaque en partie basse de chaque colonne, suivant un budget s'élevant à 1195 Euros TTC par allée.

- De procéder au démarrage des travaux plus tôt possible.

En conséquence, l'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, suivant la clé de répartition masse par allée VOTE ALLEE 12 en charge allée selon les dates d'exigibilité suivantes : Le 1/07/2019, 50% ; Le 1/10/2019, 50%.

Vote(nt) **POUR** : **1** copropriétaire(s) totalisant **129 / 1363** tantièmes.

Ont voté pour : BEGHDADI Hicham ou Fatiha (129),

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **388 / 1363** tantièmes.

Ont voté contre : ALBERT Michel (130), TEKIKI Eddy (129), YAHIA Abdeljelil (129),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 25

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE L'INTERPHONE ALLEE 5

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des éléments présentés par les membres du conseil syndical et le syndic, décide :

- D'effectuer le remplacement de l'interphone côté rue suivant un budget s'élevant à 850 . Euros TTC.

- De procéder au démarrage des travaux le plus tôt possible

En conséquence, l'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, suivant la clé de répartition masse allée 5 charge allée selon les dates d'exigibilité suivantes : Le 1/07/2019 100%.

Vote(nt) **POUR** : **3** copropriétaire(s) totalisant **369 / 369** tantièmes.

Ont voté pour : MEHAH Abdelkrim (129), MELKONIAN Armand (129), NOVAIS FERREIRA Damien (111),

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

Question n° 26

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au conseil syndical assisté du syndic, à l'effet de procéder au choix de l'entreprise chargée de réaliser les travaux votés dans la résolution précédente.

Vote(nt) **POUR** : **3** copropriétaire(s) totalisant **369 / 1272** tantièmes.

Ont voté pour : MEHAH Abdelkrim (129), MELKONIAN Armand (129), NOVAIS FERREIRA Damien (111),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 27

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT PARTIEL OU TOTAL DE LA COLONNE MONTANTE DE DROITE ALLEE 7

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des éléments présentés par les membres du conseil syndical et le syndic, décide :

- D'effectuer la réparation (partielle - sur plusieurs morceaux de la colonne ou le changement total de la colonne montant d'eau côté droite (Appartement Marcoult et suivant) suivant un budget s'élevant à 1064.8 Euros TTC. hors reprise de peinture pour le partiel et 5942.64 euros pour la reprise total

- De procéder au démarrage des travaux le

En conséquence, l'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, suivant la clé de répartition masse par allée 7 en charge allée selon les dates d'exigibilité suivantes : Le date, montant € ; Le date, montant€ ; Le date, solde .

Il est décidé de tailler ce point en reprise en commission travaux.

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **1072 / 1072** tantièmes.

Ont voté contre : BERTHET Pascale (130), CLERC Chantal (129), COLIN Jean-Louis (111), DE SOUSA ARAUJO (129), MARCOULT Gérard (111), MARTINELLI Rose (111), RIGAL Hélène (111), SERRANO Manuel (129), YOMBS Cédric (111),

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 28

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au conseil syndical assisté du syndic, à l'effet de procéder au choix de l'entreprise chargée de réaliser les travaux votés dans la résolution précédente. Sans objet compte tenu de la résolution précédente, il n'est pas passé au vote.

Question n° 29

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE REMPLACEMENT OU LA REPARATION DE LA PORTE D'ALLEE 11 (Porte uniquement)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des éléments présentés par les membres du conseil syndical et le syndic, décide :

- D'effectuer la réparation de la porte d'allée côté rue suivant un budget s'élevant à 1017.50 Euros TTC sur la base du devis sorgues.

- De procéder au démarrage des travaux le

En conséquence, l'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, suivant la clé de répartition masse par allée 11 en charge allée selon les dates d'exigibilité suivantes : Le 1/07/2019 33% , 1/10/2019 33% et le solde le 1/01/2020.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **1014 / 1014** tantièmes.

Ont voté pour : BOURI (147), CHAPUIS (129), DAELEMANS Christine (111), GRIME Andrée Jeanne (111), HUGON-NICOLAS (129), MARCHAND Juliette (129), MARZE Monique (129), VIRICATIN Marie Jacqueline (129),

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

Question n° 30

DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'25-25.1

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au conseil syndical assisté du syndic, à l'effet de procéder au choix de l'entreprise chargée de réaliser les travaux votés dans la résolution précédente.

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **1014 / 1272** tantièmes.

Ont voté pour : BOURI (147), CHAPUIS (129), DAELEMANS Christine (111), GRIME Andrée Jeanne (111), HUGON-NICOLAS (129), MARCHAND Juliette (129), MARZE Monique (129), VIRICATIN Marie Jacqueline (129),

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

Question n° 31

QUESTIONS DIVERSES

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

INTERROGATION DES COPROPRIETAIRES SUR LA LOCATION ET MISE A DISPOSITION D'UNE BENNE.

INFORMATION SUR LE SINISTRE DE FUITE SUR LES COMMUNS (reprise des euax et montant de la consommation d'eau en cours d'estimation)

RAPPEL DES OBLIGATIONS DE VERIFICATION DES INSTALLATIONS GAZ (CHAUDIERES ET GAINES DE VENTILATIONS) PAR CHAQUE RESIDENT (LES PROPRIETAIRES DOIVENT VERIFIER QUE LEURS LOCATAIRES FONT VERIFIER ANNUELLEMENT LEUR INSTALLATION).

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

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