



Vente • Location • Syndic
Votre agence de proximité
depuis 1897

www.delastre-villeurbanne.fr
contact@delastre-villeurbanne.fr

04 78 54 25 25

Fax : 04 78 54 32 34

44 Place Jules Grandclément
69100 VILLEURBANNE



SAS au capital de 170 278 €
Siret 952 002 487 000 76
N° TVA intracommunitaire
FR 19957000487
Classe APE 6832A
ORIAS n° 1190740
RCP VERSPIEREN n°44197803
Adhérent de la caisse de garantie GFC
58, rue Général Fourné
38100 GRENOBLE
Classe Professionnelle gestion n° 237
matricule n° 23190 délivrées
par la Préfecture de Rhône.

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE DU LUNDI 7 SEPTEMBRE 2020 à 18 H 00

de l'ensemble immobilier :

**ILOT 6 LA GRAVIERE
1 - 3 ALLEE DE LA GRAVIERE
à STE FOY LES LYON**

Sur convocation de leur Syndic, les propriétaires de l'ensemble immobilier ILOT 6 LA GRAVIERE à STE FOY LES LYON, se sont réunis en Assemblée Générale le Lundi 7 Septembre 2020 à 18 H 00 à SALLE BARBIER,, 11 ALLEE DE LA GRAVIERE à SAINTE FOY LES LYON..

Les copropriétaires présents et représentés totalisaient 5 973 /11 062 tantièmes.
(cf. Liste des copropriétaires présents, représentés et absents en ANNEXE 1)

Etaient Présents : 33 copropriétaire(s) soit 4 624 /11 062 tantièmes

Etaient Représentés : 13 copropriétaire(s) soit 1 349 /11 062 tantièmes

Etaient Absents : 52 copropriétaire(s) soit 5 089 /11 062 tantièmes

L'Assemblée peut donc valablement délibérer.
(liste d'émargement annexée à l'original du présent procès verbal)

POINT N° 1

Ordre du Jour :

Election du Président de Séance.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures des copropriétaires aux fonctions de Président de Séance et avoir préalablement été informée des charges et responsabilités du Président de Séance, nomme : M. BARRAL CADIERE

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 331 tantièmes
MEYER PASCALE (153) - MOINE-ROUMA MARIE-ODILE (126) - PETOT ANTONY (52)

Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5642/5642 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 2

Ordre du Jour :

Election du/des Scrutateur(s).

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures des copropriétaires aux fonctions de scrutateur et avoir préalablement été informée des charges et responsabilités du scrutateur de séance, nomme : M. BERNARD

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 331 tantièmes
MEYER PASCALE (153) - MOINE-ROUMA MARIE-ODILE (126) - PETOT ANTONY (52)

Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5642/5642 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 3

Ordre du Jour :

Election du Secrétaire.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale mandate le Syndic pour assurer les fonctions de Secrétaire de séance.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 331 tantièmes
MEYER PASCALE (153) - MOINE-ROUMA MARIE-ODILE (126) - PETOT ANTONY (52)

Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5642/5642 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 4

Ordre du Jour :

Examen et approbation des comptes de l'exercice clos.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

PBC

Paraphe

L'Assemblée Générale approuve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les charges de copropriété de l'exercice du 01/10/2018 arrêté au 30/09/2019, comptes adressés à chaque copropriétaire sans réserve.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 205 tantièmes
MEYER PASCALE (153) - PETOT ANTONY (52)

Vote Pour : 44 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5768/5768 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 5

Ordre du Jour :

Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice clos.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019,

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 362 tantièmes
BEAUX P.& Mlle LETOURNEAUX A. (157) - MEYER PASCALE (153) - PETOT ANTONY (52)

Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5611/5611 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Information :

Le quitus donné par l'Assemblée Générale est l'acte suivant lequel le Syndicat accepte la gestion du Syndic dans son intégralité, sans aucune contestation en fonction des éléments qui ont été portés à sa connaissance.

POINT N° 6

Ordre du Jour :

Désignation de DELASTRE IMMOBILIER en qualité de Syndic, et approbation du contrat de mandat pour une durée de 18 mois, en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10.07.65.

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré,

- désigne DELASTRE IMMOBILIER en qualité de syndic, représentée par son Gérant, Titulaire de la Carte Professionnelle de Gestion Immobilière N° 73-7 délivrée par la Préfecture du Rhône - Garantie financière assurée par la Caisse de Garantie GFC, Groupement Français de Caution, dont le siège est situé 58 rue Général Ferrié à GRENOBLE.

Le Syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 07/09/2020 pour se terminer au plus tard le 06/03/2022

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le contrat de Syndic joint à la convocation de la présente Assemblée qu'elle accepte en l'état.

- mandate le Président de Séance, pour ratifier dans les formes le contrat de Syndic,

- mandate le syndic pour ouvrir un compte bancaire séparé au nom du Syndicat des copropriétaires conformément à la loi ALUR.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 157/11062 tantièmes
BEAUX P.& Mlle LETOURNEAUX A. (157)

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 52 tantièmes
PETOT ANTONY (52)

Vote Pour : 44 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5764/11062 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Information :

MME TRUCHET sera votre interlocuteur(trice) dans le cadre de la gestion de votre copropriété.

Notre Cabinet se tient à la disposition de chaque copropriétaire afin de présenter les éléments comptables, administratifs ou techniques que vous pourriez souhaiter, et ceci sur simple rendez-vous avant l'Assemblée Générale afin de faciliter son déroulement.

PBC

Paraphe



POINT N° 7

Ordre du Jour :

Approbation du budget prévisionnel fixé à la somme de 180.000 € pour l'exercice 2020/2021

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel détaillé par poste de dépenses pour l'exercice 2020/2021, arrêté à la somme de 180.000 €.

Des provisions trimestrielles seront destinées à couvrir les dépenses de fonctionnement tel qu'institué par l'article 14.1 de la loi du 10 juillet 1965. Elles seront exigibles au 01/10/2020 - 01/01/2021 - 01/04/2021 - 01/07/2021

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 205 tantièmes
MEYER PASCALE (153) - PETOT ANTONY (52)

Vote Pour : 44 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5768/5768 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 8

Ordre du Jour :

Désignation du Conseil Syndical.

Votes multiples(sous résolutions) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale élit en tant que membre du Conseil Syndical pour une durée de 18 mois soit jusqu'à la prochaine Assemblée Générale :

Pour rappel les membres élus lors de l'AG du 04/03/2019 sont:

Mmes MAGNIN, YURTIA, Mrs BARRAL- CADIÈRE, BERNARD

Il est procédé à un vote par membre.

POINT N° 8.1

Ordre du Jour :

Il est procédé à un vote pour l'élection de : MME MAGNIN

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 205 tantièmes
MEYER PASCALE (153) - PETOT ANTONY (52)

Vote Pour : 44 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5768/11062 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

POINT N° 8.2

Ordre du Jour :

Il est procédé à un vote pour l'élection de : MME LIEVREMONT

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 205 tantièmes

PBC

Paraphe



MEYER PASCALE (153) - PETOT ANTONY (52)

Vote Pour : 44 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5768/11062 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

POINT N° 8.3

Ordre du Jour :

Il est procédé à un vote pour l'élection de : MR BARRAL- CADIERE

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 205 tantièmes

MEYER PASCALE (153) - PETOT ANTONY (52)

Vote Pour : 44 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5768/11062 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

POINT N° 8.4

Ordre du Jour :

Il est procédé à un vote pour l'élection de : MR BERNARD

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 331 tantièmes

MEYER PASCALE (153) - MOINE-ROUMA MARIE-ODILE (126) - PETOT ANTONY (52)

Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5642/11062 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

POINT N° 9

Ordre du Jour :

Désignation des représentants du Parc de la Gravière

Votes multiples(sous résolutions) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale élit en tant que représentants du Parc de la Gravière pour une durée de 18 mois soit jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

Pour rappel les représentants élus lors de l'AG du 20/03/2018 sont:

M. BARRAL-CADIERE, Mme YURTTA

Il est procédé à un vote par membre.

POINT N° 9.1

Ordre du Jour :

Il est procédé à un vote pour l'élection de : MR BARRAL- CADIERE

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 331 tantièmes
MEYER PASCALE (153) - MOINE-ROUMA MARIE-ODILE (126) - PETOT ANTONY (52)

Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5642/11062 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

POINT N° 9.2

Ordre du Jour :

Il est procédé à un vote pour l'élection de : M. BERNARD

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 331 tantièmes
MEYER PASCALE (153) - MOINE-ROUMA MARIE-ODILE (126) - PETOT ANTONY (52)

Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5642/11062 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

POINT N° 10

Ordre du Jour :

Détermination du montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux conformément aux dispositions de la loi ALUR.

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte que :

- la loi ALUR modifiée, à compter du 1/01/17, l'article 14-2 de la loi du 10/07/65 et impose à la copropriété de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou travaux urgents nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble,

- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire, dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel, cotisation versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel sur la clé de répartition : Charges Communes,

- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du Syndicat des copropriétaires (frais de gestion et garantie financière pour la tenue des comptes : 1/3 HT + TVA des intérêts perçus sur l'année par la copropriété),

- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des copropriétaires, elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot,

- et après avoir délibéré, décide de provisionner un montant de 9000 € correspondant à 5 % du budget prévisionnel.

Le 1er appel de fonds est fixé au : 01/10/2020

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 52/11062 tantièmes
PETOT ANTONY (52)

Abstention : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 293 tantièmes
GAUDILLIERE STEPHANE (140) - MEYER PASCALE (153)

Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5628/11062 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

POINT N° 11

Ordre du Jour :

Réalisation du Diagnostic Technique Global (DTG) conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24/03/14.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

PBC

73

Paraphe

Il est précisé, selon le décret n° 2016-1965 du 28/12/16, que le DTG a pour but d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'état de l'immeuble et le cas échéant, d'élaborer un plan pluriannuel de travaux. Le DTG doit comprendre :

- une analyse de l'état des parties communes et équipements communs,
- un état de la situation du Syndicat par rapport aux obligations légales et réglementaires,
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- un DPE (l'audit satisfait cette obligation),
- une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble en précisant ceux qui doivent menés dans les 10 ans.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de réaliser le Diagnostic Technique Global de la copropriété.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5655/5921 tantièmes

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 52 tantièmes
PETOT ANTONY (52)

Vote Pour : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 266/5921 tantièmes
GAUDILLIERE STEPHANE (140) - MOINE-ROUMA MARIE-ODILE (126)

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 12

Ordre du Jour :

Fixation du montant des devis et contrats au-delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire selon l'article 21 de la loi du 10 juillet 65.

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe le montant des devis et contrats à partir duquel le Conseil Syndical devra être consulté, conformément aux dispositions de l'Article 21 de la loi du 10 juillet 65, à la somme de 500 €.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 153 tantièmes
MEYER PASCALE (153)

Vote Pour : 45 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5820/11062 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

POINT N° 13

Ordre du Jour :

Fixation du montant à partir duquel la mise en concurrence des devis et contrats par le Syndic est obligatoire selon l'article 21 de la loi du 10 juillet 65.

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe le montant à partir duquel le Syndic devra obligatoirement consulter différents prestataires à la somme de 800 €.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 153 tantièmes
MEYER PASCALE (153)

Vote Pour : 45 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5820/11062 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

POINT N° 14

Ordre du Jour :

Présentation du projet de rénovation de la résidence.

Cette résolution est étudiée sans vote de la loi du 10 juillet 1965

PBC
Paraphe

Résolution :

Présentation par le bureau d'étude PLENETUDE:

- Projet
- Financement
- Réalisation

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

POINT N° 15

Ordre du Jour :

Projet de stockage de 24 containers suivant propositions des entreprises PERRIN, LACHANA

En attente : Sté BALLADA, BOURRIN

Votes multiples(sous résolutions) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

-PROJET NUMERO 1 = Sous le cèdre à l'entrée parking (PERRIN, LACHANA)

-PROJET NUMERO 2 = Vers la descente escalier au parking avec suppression d'une place de parking et de la haie.(PERRIN)

-PROJET NUMERO 3 = Face à l'entrée de l'allée 3, le long du mur du parking extérieur suppression des places de parking (à déplacer sur les zébra)

POINT N° 15.2

Ordre du Jour :

-PROJET NUMERO 2 = Vers la descente escalier au parking avec suppression d'une place de parking et de la haie.(PERRIN)

Double majorité (Art. 26) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de valider le projet de stockage des containers vers la descente escalier au parking avec suppression d'une place de parking et de la haie.(PERRIN)

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 32 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 4214/11062 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : 14 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 1759/11062 tantièmes

BEAUX P.& Mlle LETOURNEAUX A. (157) - MOINE-ROUMA MARIE-ODILE (126) - RAYMOND DAVID (139) - SAMIEZ PASCAL (153)

BARRAL-CADIERE PHILIPPE (139) représentant MAURICE RENE (14) - MERAD KHELAF (153) - SIXDENIERS CYRIL (14)

MAGNIN LAURENCE (153) représentant BONNARD/DONIER-MEROZ DAVID/EMILIE (126) - CECILIAUR (153) - GALLOIS NATHALIE (126) - PEGON REMY (153)

PHILIPPE YVES THOMAS MC représentant DU CHAYLARD CECILE (153)

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 26.

POINT N° 15.3

Ordre du Jour :

-PROJET NUMERO 3 = Face à l'entrée de l'allée 3, le long du mur du parking extérieur suppression des places de parking (à déplacer sur les zébra)

Double majorité (Art. 26) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

PBC
Paraphe

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de valider le projet de stockage des containers face à l'entrée de l'allée 3, le long du mur du parking extérieur suppression des places de parking (à déplacer sur les zébra)

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 40 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5343/11062 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : 6 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 630/11062 tantièmes

BEAUX P.& Mlle LETOURNEAUX A. (157) - SAMIEZ PASCAL (153)

BARRAL-CADIERE PHILIPPE (139) représentant MAURICE RENE (14) - MERAD KHELAF (153) - SIXDENIERS CYRIL (14)

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 26.

POINT N° 15.4

Ordre du Jour :

Vote des travaux.

Cette résolution n'est pas étudiée de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder aux travaux de stockage de 24 containers suivant le projet pour un montant maximum de € TTC par l'entreprise,

- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité :

Clé de Répartition : 01-MASSE GENERALE

Les travaux seront commandés pour être réalisés en :

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

POINT N° 15.5

Ordre du Jour :

Mandat au conseil syndical.

Cette résolution n'est pas étudiée de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de déléguer pouvoir au Conseil Syndical pour procéder au choix de l'entreprise.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

POINT N° 15.6

Ordre du Jour :

Honoraires de gestion administrative et financière du Syndic.

Cette résolution n'est pas étudiée de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide d'approuver les honoraires de gestion administrative et financière du Syndic pour l'organisation de ces travaux pour un montant de € TTC, représentant 2 % TTC du montant des travaux,

- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

PBC

Paraphe

Date(s) d'exigibilité :
Clé de Répartition : 01-MASSE GENERALE

Il est procédé à un vote :
Vote Contre : Néant
Abstention : Néant
Vote Pour : Néant

POINT N° 15.1

Ordre du Jour :

-PROJET NUMERO 1 = Sous le cèdre à l'entrée parking (PERRIN, LACHANA)

Double majorité (Art. 26) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré décide de valider le projet de stockage des containers sous le cèdre à l'entrée parking.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 331/11062 tantièmes

Abstention : Néant

Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5642/11062 tantièmes

ARNAUD Dominique et DI GUSTO Martine (153) - BAYLE PAULINE (122) - BEAUX P.& MLE LETOURNEAUX A. (157) - BELTRAN / GONNARD BENOIT / AURELINE (136) - BENINI LAURENCE (153) - BERNARD MAXIME (135) - ELBAZ FELIX (153) - GAUDILLIERE STEPHANE (140) - GONZALEZ Anne-Sophie (126) - GRENIER DANIELLE (153) - HORION & DEMIK JEROME & LEILA (153) - KENTOURI HAMID (143) - LARIVE ANDRE / MARJORIE (153) - LIEVREMONT MAGGY (153) - LIONEL / SAUTIER JEAN-PIERRE / SABINE (126) - MESSAI SAIDA (143) - MEYER PASCALE (153) - PARADIS BRUNO (157) - PFIRSCH CHANTAL (126) - PONCET PHILIPPE (140) - RAOUX PAULETTE (136) - RAYMOND DAVID (139) - RIPOCHE ALEXANDRE (143) - RUAULT ISABELLE (126) - SAMIEZ PASCAL (153) - BARRAL-CADIERE PHILIPPE (139) représentant MAURICE RENE (14) - MERAD KHELAF (153) - SIXDENIERS CYRIL (14) - BENOIT MARIE-THERESE (153) représentant BARBAGLI ANDRE (126) - ROCHE DAVID (153) - DUNOYER MICHEL (157) représentant POMMEPUY YVES (14) - MAGNIN LAURENCE (153) représentant BONNARD/DONIER-MEROZ DAVID/EMILIE (126) - CECILAU (153) - GALLOIS NATHALIE (126) - PEGON REMY (153) - PHILIPPE YVES THOMAS MC (136) représentant TRABET J.& MME BRUGIERE Y. (28) - VILLARD CHRISTIANE (136) représentant CELLARD GAEL (136)

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 26.

POINT N° 16

Ordre du Jour :

Si la résolution numéro 15 n'est pas adopté, comment stocker les containers :

Votes multiples(sous résolutions) de la loi du 10 juillet 1965

POINT N° 16.1

Ordre du Jour :

SOLUTION N°1 : Laisser en l'état

Majorité absolue (Art. 25) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'assemblée générale après avoir délibéré, décide de retenir la proposition pour le stockage des 24 containers, suivante :
Laisser en l'état soit:

- ALLEE n°1 dans la descente entre le trottoir et les bornes
- ALLEE n°3 dans les sous-sol de l'allée 3

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : 3 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 345/11062 tantièmes
GAUDILLIERE STEPHANE (140) - PETOT ANTONY (52)
PHILIPPE YVES THOMAS MC représentant DU CHAYLARD CECILE (153)

Abstention : Néant

Vote Pour : 43 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 98 totalisant 5628/11062 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

POINT N° 16.2

Ordre du Jour :

SOLUTION N°2 : tous les containers dans chacun des sous sol

Cette résolution n'est pas étudiée de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'assemblée générale après avoir délibéré, décide de retenir la proposition pour le stockage des 24 containers, suivante :

- ALLEE N°1 : dans les sous sol
- ALLEE N°3 : dans les sous sol

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

POINT N° 16.3

Ordre du Jour :

SOLUTION N°3 : recueil de propositions, qui sera étudié par le conseil syndical

Cette résolution n'est pas étudiée de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'assemblée générale après avoir délibéré, décide de déléguer pouvoir au Conseil Syndical pour procéder au choix du projet de stockage des 24 containers.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

POINT N° 17

Ordre du Jour :

CHAUFFERIE : Remplacement de la vanne V2 pour un montant maximum de 1684,50 € TTC suivant proposition de l'entreprise ENGIE COFELY

Votes multiples(sous résolutions) de la loi du 10 juillet 1965

POINT N° 17.1

Ordre du Jour :

Vote des travaux.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder aux travaux de Remplacement de la vanne V2 pour un montant maximum de 1684,50 € TTC par l'entreprise ENGIE COFELY

- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité : 1 appel de fonds le 20/09/2020

Clé de Répartition : 60- MASSE CHAUFFAGE

Les travaux seront commandés pour être réalisés en : Octobre 2020

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 76 totalisant 524 tantièmes
PETOT ANTONY (524)

Vote Pour : 41 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 76 totalisant 54605/54605 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 17.2

Ordre du Jour :

Honoraires de gestion administrative et financière du Syndic.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide d'approuver les honoraires de gestion administrative et financière du Syndic pour l'organisation de ces travaux pour un montant de 33,70 € TTC, représentant 2% TTC du montant des travaux,

- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité : 1 appel de fonds le 20/09/2020

Clé de Répartition : 60- MASSE CHAUFFAGE

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 76 totalisant 1927 tantièmes
MEYER PASCALE (1403) - PETOT ANTONY (524)

Vote Pour : 40 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 76 totalisant 53202/53202 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 18

Ordre du Jour :

CHAUFFERIE : Remplacement du bloc gaz pour un montant maximum de 2447,22 € TTC suivant proposition de l'entreprise ENGIE COFELY

Votes multiples(sous résolutions) de la loi du 10 juillet 1965

POINT N° 18.1

Ordre du Jour :

Vote des travaux.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

PBC

PD

Paraphe

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder aux travaux de remplacement du bloc gaz pour un montant maximum de 2447,22 € TTC par l'entreprise ENGIE COFELY

- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité : 1 appel de fonds le 20/09/2020

Clé de Répartition : 60- MASSE CHAUFFAGE

Les travaux seront commandés pour être réalisés en : Octobre 2020

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 76 totalisant 524 tantièmes
PETOT ANTONY (524)

Vote Pour : 41 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 76 totalisant 54605/54605 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 18.2

Ordre du Jour :

Honoraires de gestion administrative et financière du Syndic.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide d'approuver les honoraires de gestion administrative et financière du Syndic pour l'organisation de ces travaux pour un montant de 49 € TTC, représentant 2 % TTC du montant des travaux,

- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité : 1 appel de fonds le 20/09/2020

Clé de Répartition : 60- MASSE CHAUFFAGE

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 76 totalisant 1927 tantièmes
MEYER PASCALE (1403) - PETOT ANTONY (524)

Vote Pour : 40 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 76 totalisant 53202/53202 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 19

Ordre du Jour :

ALLEE 3 = Travaux de remplacement de fermes portes pour un montant maximum de 1021,61€ TTC suivant proposition de l'entreprise BOTTAZZI

Votes multiples(sous résolutions) de la loi du 10 juillet 1965

POINT N° 19.1

Ordre du Jour :

Vote des travaux.

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder aux travaux de de remplacement de fermes portes pour un montant maximum de 1021,61€ TTC suivant proposition de l'entreprise BOTTAZZI

- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité : 2 Appels de fonds les 01/10/2020 et 01/11/2020

Clé de Répartition : 31- BAT 13 ALLEE 3

PBC

Paraphe

Les travaux seront commandés pour être réalisés en :NOVEMBRE 2020

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 37 totalisant 52 tantièmes
PETOT ANTONY (52)

Vote Pour : 14 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 37 totalisant 1844/1844 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 19.2

Ordre du Jour :

Mandat au conseil syndical.

Cette résolution n'est pas étudiée de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de déléguer pouvoir au Conseil Syndical pour procéder au choix de l'entreprise.

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

POINT N° 19.3

Ordre du Jour :

Honoraires de gestion administrative et financière du Syndic.

Cette résolution n'est pas étudiée de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide d'approuver les honoraires de gestion administrative et financière du Syndic pour l'organisation de ces travaux pour un montant de 20 € TTC, représentant 2 % TTC du montant des travaux,

- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité : 2 Appels de fonds les 01/10/2020 et 01/11/2020

Clé de Répartition : 31- BÂT 13 ALLEE 3

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : Néant

Vote Pour : Néant

POINT N° 20

Ordre du Jour :

ALLEE 1 = Remplacement de la platine à l'identique pour un montant maximum de 2068 € TTC suivant propositions de l'entreprise COICAUD.

Votes multiples(sous résolutions) de la loi du 10 juillet 1965

POINT N° 20.1

Ordre du Jour :

Vote des travaux.

Cette résolution n'est pas étudiée de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

PBC

Paraphe

- décide de procéder aux travaux de remplacement de la platine de l'allée 1 à l'identique pour un montant maximum de 2068 € TTC par l'entreprise COICAUD,
 - mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :
- Date(s) d'exigibilité :
Clé de Répartition :30- BAT 14 ALLEE 1
Les travaux seront commandés pour être réalisés en :

Il est procédé à un vote :

- Vote Contre** : Néant
- Abstention** : Néant
- Vote Pour** : Néant

POINT N° 20.2

Ordre du Jour :

Mandat au conseil syndical.

Cette résolution n'est pas étudiée de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de déléguer pouvoir au Conseil Syndical pour procéder au choix de l'entreprise.

Il est procédé à un vote :

- Vote Contre** : Néant
- Abstention** : Néant
- Vote Pour** : Néant

POINT N° 20.3

Ordre du Jour :

Honoraires de gestion administrative et financière du Syndic.

Cette résolution n'est pas étudiée de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide d'approuver les honoraires de gestion administrative et financière du Syndic pour l'organisation de ces travaux pour un montant de 41 € TTC, représentant 2 % TTC du montant des travaux,
- mandate le Syndic pour procéder aux appels de provisions spéciales nécessaires selon les modalités suivantes :

Date(s) d'exigibilité :

Clé de Répartition :30- BAT 14 ALLEE 1

Il est procédé à un vote :

- Vote Contre** : Néant
- Abstention** : Néant
- Vote Pour** : Néant

POINT N° 21

Ordre du Jour :

GSM ASCENSEUR Allée 1 :Souscription d'un contrat de téléphonie GSM pour un montant maximum annuel de 168 € TTC à la place de la ligne téléphonique ORANGE actuelle

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder à la souscription d'un contrat de téléphonie GSM pour l'ascenseur de l'allée 1 pour un montant maximum annuel de 168 € TTC auprès de l'entreprise,
- le cas échéant, mandate le Conseil Syndical pour procéder au choix de l'entreprise,

PBC
Paraphe

RB

- mandate le Syndic pour intégrer cette dépense au budget prévisionnel

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 1 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 39 totalisant 28 tantièmes
GAUDILLIERE STEPHANE (28)

Vote Pour : 26 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 39 totalisant 685/685 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

POINT N° 22

Ordre du Jour :

GSM ASCENSEUR Allée 3 :Souscription d'un contrat de téléphonie GSM pour un montant maximum annuel de 168 € TTC à la place de la ligne téléphonique ORANGE actuelle

Majorité simple (Art. 24) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré :

- décide de procéder à la souscription d'un contrat de téléphonie GSM pour l'ascenseur de l'allée 3 pour un montant maximum annuel de 168 € TTC auprès de l'entreprise
- le cas échéant, mandate le Conseil Syndical pour procéder au choix de l'entreprise,
- mandate le Syndic pour intégrer cette dépense au budget prévisionnel

Il est procédé à un vote :

Vote Contre : Néant

Abstention : 2 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 37 totalisant 38 tantièmes
MEYER PASCALE (33) - PETOT ANTONY (5)

Vote Pour : 13 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 37 totalisant 346/346 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

FORUM DE DISCUSSION

(Suivant les dispositions de l'article 8 du Décret du 27 Mars 2004, l'Assemblée Générale peut examiner sans effet décisive toute question inscrite à l'ordre du jour de ce point).

Ceci étant précisé, la Séance est levée à 21 H 04.

LE PRESIDENT DE SEANCE



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE



SAS DELASTRE IMMOBILIER
44, place Jules Grandclément
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 78 54 25 25
Siret 957 502 487 00078

L'original du Procès Verbal, ratifié par les Président de Séance, Scrutateur et Secrétaire demeurera conservé au registre des délibérations.

Extrait de l'article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965 n° 65 557 et de l'article 4, de la Loi du 31 Décembre 1985

Alinéa 2. "Les actions ayant pour objet de contester des assemblées doivent, sous 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 sont faites à la diligence du Syndic dans un délai 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la loi n°94 624 du 21 juillet 1994

Dernier 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 matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 300 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés à l'article 26".

ILOT 6 LA GRAVIERE à STE FOY LES LYON

Liste de présence – Assemblée Générale du Lundi 7 Septembre 2020

Présents :

Mesdames Messieurs ARNAUD Dominique et DI GUSTO Martine (153) - BARRAL-CADIERE PHILIPPE (139) - BAYLE PAULINE (122) - BEAUX P.& MLE L'ETOURNEAUX A. (157) - BELTRAN / GONNARD BENOIT / AURELINE (136) - BENINI LAURENCE (153) - BENOIT MARIE-THERESE (153) - BERNARD MAXIME (135) - DUNOYER MICHEL (157) - ELBAZ FELIX (153) - GAUDILLIERE STEPHANE (140) - GONZALEZ Anne-Sophie (126) - GRENIER DANIELLE (153) - HORION & DEMIK JEROME & LEILA (153) - KENTOURI HAMID (143) - LARIVE ANDRE / MARJORIE (153) - LIEVREMONT MAGGY (153) - LIONEL / SAUTIER JEAN-PIERRE / SABINE (126) - MAGNIN LAURENCE (153) - MESSAI SAIDA (143) - MEYER PASCALE (153) - MOINE-ROUMA MARIE-ODILE (126) - PARADIS BRUNO (157) - PETOT ANTONY (52) - PFIRSCH CHANTAL (126) - PHILIPPE YVES THOMAS MC (136) - PONCET PHILIPPE (140) - RAOUX PAULETTE (136) - RAYMOND DAVID (139) - RIPOCHE ALEXANDRE (143) - RUAULT ISABELLE (126) - SAMIEZ PASCAL (153) - VILLARD CHRISTIANE (136)

Représentés :

Mesdames Messieurs BARRAL-CADIERE PHILIPPE représentant MERAD KHELAF (153) - MAURICE RENE (14) - SIXDENIERS CYRIL (14)
BENOIT MARIE-THERESE représentant ROCHE DAVID (153) - BARBAGLI ANDRE (126)
DUNOYER MICHEL représentant POMMEPUY YVES (14)
MAGNIN LAURENCE représentant GALLOIS NATHALIE (126) - CECILIAUR (153) - PEGON REMY (153) - BONNARD/DONIER-MEROZ DAVID/EMILIE (126)
PHILIPPE YVES THOMAS MC représentant TRABET J.& MME BRUGIERE Y. (28) - DU CHAYLARD CECILE (153)
VILLARD CHRISTIANE représentant CELLARD GAEL (136)

Absents :

Mesdames Messieurs ABDEDOU YAZID / FATMA (139) - ARSAC SYLVIE (136) - BERGERON LAURENCE (14) - BERNET GERMAINE (153) - BEROUD / DIN LEMBEME EMMANUEL / MARIE (153) - BOTTOLI CHRISTIANE (14) - BOUDAUD ERIC (14) - BRAILLON DANIEL (136) - BUSSY AGATHE (136) - CAMILLA ANTOINE (167) - CASAROSA VINCENT (140) - CHAVASSE-RIONDET S. (14) - CHOMETTE / DARGOT PHILIPPE / CORALIE (143) - CHOREIN BLANDINE (157) - COPRO.ILOT 6 (4) - DELFAU DOMINIQUE (14) - FABRE JACQUES (126) - FRADIN BERNARD (126) - FRETU MICHEL (14) - GIRARD YVETTE (14) - GROS ELISABETH (136) - GUGLIELMO MICHEL (14) - GUILLAUME ELISABETH (140) - JEANNOT EMILIE / SOPHIA (293) - KOTUR ALICE (47) - LAVIGNE CHRISTIAN (136) - L'EMAN (14) - LETOFFE MICHEL (136) - L'HENRY ALAIN (14) - MELONI ANTONIO (112) - MERLIN FLORENT / LAURENCE (140) - MEUNIER GAËL (14) - MEUNIER PIERRE-ANTOINE (14) - MOURAT - DEGRAIX SYLVIE (136) - OMAR Driss ou Farah (157) - PAOLOZZI - MARINI MARIAELENA (53) - PECOLO BERNARD (14) - PEREZ JEAN CHARLES (278) - POLLET ESTELLE (139) - PONS LIONEL (136) - RAMIREZ / REDAOUNIA EMMANUEL / DALILA (143) - REY (14) - RICHARD Damien (126) - RICKLI DANIELE (14) - RODOT ERIC (122) - ROUMA Marie-Odile (14) - SAEZ PASCAL/MARYLINE (14) - SALANSON REGIE SAINT PIERRE (126) - SANCHEZ / JUNIN KEVIN / ANDREA (136) - SOL JEAN-JACQUES (153) - SONI Bhavesh / Ankita (154) - VALETTE ODILE (136)

TOTAL	NOMBRE	TANTIEMES
Présents	33	4624
Représentés	13	1349
Présents + Représentés	46	5973
Absents	52	5089
Total	98	11062