

<b>ADMINISTRATION D'IMMEUBLES R. PAUTET</b> LES ORMES 86 TER AVENUE JEAN JAURES 69800 SAINT PRIEST Tel : 04.78.20.04.20 Fax : 04.78.21.94.44 S.A Capital 39.900 €- Siren 972-500-979 Régie-Syndic-Courtage assurance-Transaction syndic@regiepautet.fr www.regie-immobiliere-pautet.fr	<b>COPROPRIETE</b>  <b>LE JARDIN D'ARISTIDE</b> <b>1/3/5 RUE CLEMENTELE,</b> <b>69800 SAINT PRIEST</b>
---	--

## **PROCES VERBAL** **ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU 03.01.2024**

L'an deux mille vingt-quatre le mercredi 3 janvier à 18 H 00 se sont réunis les copropriétaires de la Résidence LE JARDIN D'ARISTIDE 1/3/5 Rue Clémentel 69800 SAINT PRIEST, en assemblée générale annuelle à la salle de réunion du LONGCHAMP 5 Rue Gambetta 69800 SAINT PRIEST, sur convocations individuelles

La feuille de présence émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance permet de constater la présence de 32 copropriétaires totalisant 5014/10.002

Ont voté par correspondance Mmes Mrs BUISSON – CHARVIN – DOR – LEBRAT – NGUYEN – MATHY – PARIMÉROS – PERROUX – RIOUX – ROGER – TOCNY

Etaient absents et non représentés Mmes Mrs ASOKAN – AZCUE – BENAMER – BREYSSE – BRIVE – BRUNON – CANTON/DUSSERT – CLARET/MARANGONE – DJEMAH – FAUVIN/BEAUMONT – FERNANDES – GAILLARD – GRANJARD – GUENOUNE – IABONI – JUST – KARA – LAIR/ISSERMANN – SCI LDP ARISTIDE – LIGNINI E – LIGNINI M – MANGOLD – MARTINEZ – MASSOUSSI – MATHLOUTHI – MATRAY – MESSINA RIAHI – MILLIOT – NARBOUX – PALANCHON – PEREZ – RANC REMY/GONZALEZ – RIFFAUD – ROZENBLUM – SEGHIRANI – VEILLARD

### **1- Election du président de la présente assemblée (art24)**

Mme LENOIR est élue Présidente de séance à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

### **2- Election du ou des scrutateurs de la présente assemblée (art24)**

Mme GARNIER est élue scrutateur de séance à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés  
 Mr LAFLEUR est élu scrutateur de séance à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

### **3- Election du secrétaire de la présente assemblée (art24)**

Monsieur DONATI, représentant du syndic, l'ADMINISTRATION D'IMMEUBLES R. PAUTET, est désigné secrétaire à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

Le bureau étant ainsi composé, le Président déclare la séance ouverte à 18 H 00

### **4- Rapport du Conseil Syndical**

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

### **5- Rappel sur les commandes de plaques de boîtes aux lettres et portes palières**

Les commandes de plaques de boîtes aux lettres et/ou portes palières se font directement via le site de la régie – [www.regie-immobiliere-pautet.fr](http://www.regie-immobiliere-pautet.fr). En cliquant sur le lien correspondant, vous serez automatiquement renvoyés sur le site de notre partenaire, la société Gravexia. Le paiement se fait directement sur leur site.

**Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.**

**6- Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2023 (art24)**

Le conseil syndical a procédé à la vérification des comptes de l'exercice le 17/11/2023

Le conseil syndical certifie réels, sincères et véritables les comptes présentés par le syndic et invite l'assemblée à approuver ceux-ci

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023, comptes et annexes qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation à la présente assemblée.

POUR : 4833/5014

CONTRE : 181/5014 ont voté contre : Mr Mme BUISSON

**Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés**

**7- Quitus au syndic (art24)**

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion

POUR : 4833/5014

CONTRE : 181/5014 ont voté contre : Mr Mme BUISSON

**Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés**

**8- Budget prévisionnel du 01/07/2024 au 30/06/2025 (art24)**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 arrêté à la somme de 171 362 euros

Ce budget sera appelé par le syndic et exigible le premier jour de chaque trimestre sur la base du quart de ce budget.

POUR : 4833/5014

CONTRE : 181/5014 ont voté contre : Mr Mme BUISSON

**Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés**

**9- Election du conseil syndical en assemblée (art 25)**

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, pour une durée de 2 ans :

Allée A

Mr CANNET :

Ce candidat ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais l'assemblée générale constate qu'elle recueille plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale procède, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 :

POUR : 4573/5014

CONTRE : 181/5014 ont voté contre Mr Mme BUISSON

ABSTENTION : 260/5014 se sont abstenus Mmes Mrs DOR – BEGHEDAD

**Monsieur CANNET est élu membre du conseil syndical à la majorité des copropriétaires présents et représentés**



Mr LAFLEUR

Ce candidat ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais l'assemblée générale constate qu'elle recueille plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale procède, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 :

POUR : 4573/5014

CONTRE : 181/5014 ont voté contre Mr Mme BUISSON

ABSTENTION : 260/5014 se sont abstenus Mmes Mrs DOR – BEGHEDAD

**Mr LAFLEUR est élu membre du conseil syndical à la majorité des copropriétaires présents et représentés**

Allée B

Mme DELENTE

Cette candidate ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais l'assemblée générale constate qu'elle recueille plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale procède, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 :

POUR : 4573/5014

CONTRE : 181/5014 ont voté contre Mr Mme BUISSON

ABSTENTION : 260/5014 se sont abstenus Mmes Mrs DOR – BEGHEDAD

**Mme DELENTE est élue membre du conseil syndical à la majorité des copropriétaires présents et représentés**

Allée C

Mme LUQUET

Cette candidate ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais l'assemblée générale constate qu'elle recueille plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale procède, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 :

POUR : 4573/5014

CONTRE : 181/5014 ont voté contre Mr Mme BUISSON

ABSTENTION : 260/5014 se sont abstenus Mmes Mrs DOR – BEGHEDAD

**Mme LUQUET est élue membre du conseil syndical à la majorité des copropriétaires présents et représentés**

Mme QUILIS

Cette candidate ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais l'assemblée générale constate qu'elle recueille plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale procède, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 :

POUR : 4573/5014

CONTRE : 181/5014 ont voté contre Mr Mme BUISSON

ABSTENTION : 260/5014 se sont abstenus Mmes Mrs DOR – BEGHEDAD

**Mme QUILIS est élue membre du conseil syndical à la majorité des copropriétaires présents et représentés**

**10- Election du syndic REGIE PAUTET (art25)**

a) L'Assemblée Générale désigne comme syndic la Société ADMINISTRATION D'IMMEUBLES R.PAUTET, LES ORMES 86TER AVENUE JEAN JAURES, 69800 SAINT PRIEST, S.A Capital 39.900€ - Siren 972-500-979, représentée par Olivier PAUTET, titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' n° CPI 6901 2018 000 032 425 délivrée par la préfecture du Rhône, garantie financière assurée par garantie CEGC SOCAMAB N° 901 16 rue Hôche Tour KUPKA B.

Le Syndic est nommé pour une durée de 24 mois qui commencera le 01/04/2024 pour se terminer, au plus tard, le 31/03/2026.

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. La mission sera réalisée par Monsieur DONATI collaborateur de Monsieur PAUTET

Cette résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais l'assemblée générale constate qu'elle recueille plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale procède, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 :

POUR : 4833/10.002

CONTRE : 181/10.002 ont voté contre Mr Mme BUISSON

**Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés**

b) l'Assemblée Générale donne pleins pouvoirs au président de séance de l'assemblée générale pour signer, au nom du Syndicat, le contrat de Syndic au cours de la présente réunion.

POUR : 4833/10.002

CONTRE : 181/10.002 ont voté contre Mr Mme BUISSON

**Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés**

**11- A défaut élection du syndic Gros Proximité Immobilière (art25)**

a) L'assemblée élit à la fonction de syndic la régie Gros Proximité Immobilière selon le contrat joint, à compter du 01/04/2024

**Sans objet**

b) L'assemblée donne mandat au président de séance pour signer le contrat du nouveau syndic.

**Sans objet**

**12- Election du syndic Centrale Immobilière (art25)**

a) L'assemblée élit à la fonction de syndic la régie Centrale Immobilière selon le contrat joint, à compter du 01/04/2024.

**Sans objet**

b) L'assemblée donne mandat au président de séance pour signer le contrat du nouveau syndic.

**Sans objet**

**13- Consultation du conseil syndical (art25)**

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire à 600€ HT.

Cette résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais l'assemblée générale constate qu'elle recueille plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale procède, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 :

POUR : 4534/5014

CONTRE : 181/5014 ont voté contre Mr Mme BUISSON

ABSTENTION : 299/5014 se sont abstenus Mmes Mrs PARIMEROS – NGUYEN

**Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés**



**14- Seuil de mise en concurrence pour les marchés et contrats (art 25)**

L'assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire à 500€ HT.

A partir de ce montant (prévu par l'organisme certificateur Qualité-France), au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic. L'Assemblée exonèrera le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

Cette résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais l'assemblée générale constate qu'elle recueille plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale procède, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 :  
POUR : 4665/5014

CONTRE : 181/5014 ont voté contre Mr Mme BUISSON

ABSTENTION : 168/5014 s'est abstenu Mme PARIMEROS

**Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés**

**15- Modalités des contrôles de comptes (art 24)**

L'Assemblée Générale donne pouvoir au conseil syndical nouvellement élu pour la vérification des comptes et des pièces justificatives des charges lors de la réunion annuelle à cet effet.

Lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes, il pourra le faire sur rendez-vous, dans les bureaux du syndic. Ce jour se situera obligatoirement dans le délai de quinzaine entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'assemblée générale, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965. En dehors de la date prévue, la copropriétaire prendra à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation.

**La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés**

**16- Ratification à donner à M ou Mme GRENIER pour la transformation de leur parking en box fermé (lot 80) (art 25)**

M ou Mme GRENIER sollicite l'autorisation de l'assemblée pour transformer leur parking en garage par la pose à ses frais d'une porte de garage à l'identique des autres garages. La transformation du parking en garage entraînera une modification des 1/1000 de copropriété du lot 80 qui sera affecté désormais de 1/1000 d'un garage de superficie équivalente selon calcul et projet d'un géomètre expert.

M ou Mme GRENIER fera publier à leur frais cette modification par leur notaire auprès du Bureau des Hypothèques. Le syndic procédera à la modification du fichier de l'immeuble en ses livres. L'assemblée décide d'autoriser la transformation de la nature du lot 80 de parking à garage et la modification des 1/1000 du lot 80 et donc du règlement de copropriété.

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires**

**17- Ratification à donner à M DONATI pour la transformation de son parking en box fermé (lot 83) (art 25)**

M DONATI sollicite l'autorisation de l'assemblée pour transformer leur parking en garage par la pose à ses frais d'une porte de garage à l'identique des autres garages. La transformation du parking en garage entraînera une modification des 1/1000 de copropriété du lot 83 qui sera affecté désormais de 1/1000 d'un garage de superficie équivalente selon calcul et projet d'un géomètre expert.

M DONATI fera publier à ses frais cette modification par son notaire auprès du Bureau des Hypothèques. Le syndic procédera à la modification du fichier de l'immeuble en ses livres. L'assemblée décide d'autoriser la transformation de la nature du lot 83 de parking à garage et la modification des 1/1000 du lot 83 et donc du règlement de copropriété.

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires**

**18- Autorisation à donner à M ou Mme TALABARD pour la transformation de leur parking en box fermé (lots 86) (art 25)**

M ou Mme TALABARD sollicite l'autorisation de l'assemblée pour transformer leur parking en garage par la pose à leur frais d'une porte de garage à l'identique des autres garages. La transformation du parking en garage entraînera une modification des 1/1000 de copropriété du lot 83 qui sera affecté désormais de 1/1000 d'un garage de superficie équivalente selon calcul et projet d'un géomètre expert.

M DONATI fera publier à ses frais cette modification par son notaire auprès du Bureau des Hypothèques. Le syndic procédera à la modification du fichier de l'immeuble en ses livres. L'assemblée décide d'autoriser la transformation de la nature du lot 83 de parking à garage et la modification des 1/1000 du lot 83 et donc du règlement de copropriété.

**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires**

**19- Décision à prendre pour le choix de l'entreprise pour la réalisation des diagnostics DPE et DTG obligatoires suivant la loi climat et résilience 2022**

Ensuite de la décision d'assemblée générale du 14/12/2022 et aux obligations de la loi climat et résilience, après avoir pris connaissance des devis proposés par les sociétés Bureau Veritas/Safeway/Cler Ingénierie, l'assemblée décide du choix de l'entreprise retenue :

a) Choix de l'entreprise Bureau Veritas pour la réalisation des diagnostics DPE / DTG pour un montant total de 10 560 € TTC

POUR : 4833/5014

CONTRE : 181/5014 ont voté contre Mr Mme BUISSON

**Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés**

b) Choix de l'entreprise Safeway pour la réalisation des diagnostics DPE / DTG pour un montant total de 13 644 € TTC

**Sans objet**

c) Choix de l'entreprise Cler Ingénierie pour la réalisation des diagnostics DPE / DTG pour un montant total de 17 646 € TTC

L'assemblée

\*autorise le Syndic à passer commande auprès de l'entreprise retenue

\*précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense 1/1000 généraux

\*approuve le financement comme suit :

\*autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies, de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché :

- date appels : 01/01/2024

\*adopte le planning suivant pour l'exécution des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2024 et suivant disponibilités de l'entreprise

**Sans objet**

**20- Approbation du montant des honoraires du syndic pour le suivi administratif des diagnostics (art 24)**

L'assemblée générale approuve le montant des honoraires de suivi administratif des travaux à hauteur de 216 € TTC, selon contrat de syndic en vigueur.

POUR : 4833/5014

CONTRE : 181/5014 ont voté contre Mr Mme BUISSON

**Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés**



**21- Décision à prendre pour le changement du contrat d'entretien de la société des espaces verts (art 24).**

Actuellement, la copropriété a un contrat d'entretien des espaces verts avec la société AIJE qui comprend 6 à 8 tontes/an des jardins privatifs, 1 taille des haies des jardins privatifs, 3 à 4 désherbages des pieds de haie, 3 interventions/an pour le ramassage des feuilles mortes d'octobre à décembre, y compris ramassage et évacuation des déchets verts en plateforme de compostage. La société AIJE a jugé unilatéralement que le coût de leur prestation était sous-évalué et a décidé d'augmenter leur tarif (actuellement 2143.25€ttc) à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au montant de 4800 € TTC

A la suite de cette augmentation, une mise en concurrence a été réalisée, proposant la société CEV Paysages proposant 8 passages / an au rotofil des jardins privatifs et 2 passages / an des tailles de haies, entretien des sols et paillages des haies.

Après avoir pris connaissance des devis proposés par les sociétés AIJE / CEV Paysages, l'assemblée retient la proposition :

a)Choix de l'entreprise AIJE d'un montant annuel de 4800 € TTC

**Sans objet**

b)Choix de l'entreprise CEV Paysages d'un montant annuel de 3960€ttc

\*autorise le Syndic à passer commande auprès de l'entreprise retenue

\*autorise le Syndic à passer commande en conséquence

\*précise que le coût du contrat sera réparti :

-selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense : 1/1000 charges entretien jardins

\*autorise le syndic à procéder à l'augmentation du budget de l'exercice en cours (2023/2024) suivant le montant contrat retenu.

POUR : 4829/5014

ABSTENTION : 185/5014 s'est abstenu Mr TRIJASSON

**Cette résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés**

**22- Décision à prendre pour la pose d'un film de protection solaire sur les vitrages extérieurs de la coursive du bâtiment A (art 25)**

A la demande de Mme GARNIER, il est proposé la pose de films de protection solaires sur les vitrages extérieurs de la coursive du bâtiment A afin de limiter la montée en température dans les couloirs de l'immeuble l'été.

Après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté par la société SOMAI, l'assemblée :

**\*décide d'effectuer les travaux suivants : pose de films de protection solaire sur les vitrages de la coursive du Bâtiment A**

\*retient la proposition présentée par l'entreprise SOMAI pour un budget maximum de 9 975.90€ttc

\*précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense 1/1000 Bâtiment A

\*approuve le financement comme suit :

\*autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies, de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

- dates d'appels : 01/04/2024 ; 01/07/2024

\*adopte le planning suivant pour l'exécution des travaux : 2eme trimestre 2024 – selon disponibilités de l'entreprise

CONTRE : 3092/10.006

POUR : 40/10.006 ont voté pour Mmes Mrs PARIMEROSS – TOCNY – CHARVIN

ABSTENTION : 309/10.006 s'est abstenu Mr NGUYEN

**Cette résolution est rejetée, majorité article 25 non atteinte**

**23- Approbation du montant des honoraires du syndic pour le suivi administratif des travaux (art 25)**

L'assemblée générale approuve le montant des honoraires de suivi administratif des travaux à hauteur de 192 € TTC, selon contrat syndic en vigueur.

**Sans objet**

**24- Décision à prendre pour la pose de bacs à composter sur la copropriété (art 25)**

Suivant le code de l'environnement, l'article L541-21-1 prévoit une obligation générale de compostage des biodéchets.

**Depuis le 01/01/2023**, les personnes qui produisent ou détiennent des quantités importantes de déchets composés majoritairement de biodéchets sont tenues de mettre en place un tri à la source de ces biodéchets :

-soit par une valorisation sur place ;

-soit par une collecte séparée des biodéchets pour en permettre la valorisation.

**A compter du 01/01/2024, le tri des biodéchets sera obligatoire pour tous les ménages et entreprises.**

La mise en œuvre de cette disposition, introduite par la loi du 10/02/2023 contre le gaspillage et pour l'économie circulaire, repose sur les collectivités territoriales (communes et communautés de commune), qui devront proposer les solutions permettant d'effectuer ce tri à la source.

Pour les immeubles en copropriété, l'installation d'un bac à compost se vote à la majorité de l'article 25 de la loi du 10/04/1965.

Cette résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais l'assemblée générale constate qu'elle recueille plus du tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée générale procède, conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24 :

CONTRE : 3982/5014

POUR : 582/5014 ont voté pour Mmes Mrs DOR – ROGER – TOCNY – CHARVIN

ABSTENTION : 450/5014 se sont abstenus Mmes Mrs RIOUX – PARIMÉROS - NGUYEN

**Cette résolution est rejetée à la majorité des copropriétaires présents et représentés**

**25- Autorisation permanente accordée à la police nationale, municipale ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes (art 24)**

L'Assemblée Générale autorise la police ou à la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 24, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**

**26- Rappel sur les règles de tri-gestion des déchets – usage des poubelles-déchetterie communautaire**

Il est rappelé à tous les habitants propriétaires et locataires (les propriétaires voudront intervenir auprès de leurs locataires) que la vie en collectivité suppose le respect strict de certaines règles permettant à tous de vivre correctement et confortablement au sein de la résidence.

**GESTION DES POUBELLES ET DES DECHETS**

Les déchets ménagers doivent être mis en sac avant d'être déposés dans les containers à ordures situés dans les locaux prévus à cet effet.

En aucun cas les sacs de déchets et déchets ne doivent être entreposés sur les paliers d'étages, dans les locaux communs en sous-sols ou dans les escaliers et encours sur les parkings.

Si la poubelle est pleine, merci de revenir plus tard avec votre sac à déchets et de le conserver chez vous momentanément.

Les déchets recyclables doivent être mis dans la poubelle de tri à couvercle jaune.

Les déchets volumineux + vieux matériels + déchets dangereux ou chimiques doivent impérativement être emportés par vos soins à la **déchetterie communautaire, celle-ci est gratuite et ouverte tous les jours.**



### **INTERDICTION DE NOURRITURE AUX ANIMAUX**

Donner de la nourriture ou du pain aux pigeons ou aux chats errants contribue à donner aussi de la nourriture aux rats d'égouts.

### **COMPORTEMENT DE VOISINAGE**

Vous souhaitez vivre tranquillement dans votre logement et vous reposer le soir ou dormir la nuit.

Il est donc nécessaire que chacun veille à ne pas faire de bruit en modérant le niveau sonore des télévisions + radio + HIFI.

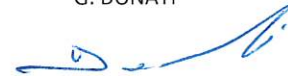
Le bricolage dans les logements est toléré à certaines heures de la journée 8h30/12h00 et 14h30/19h30 sauf samedi 9h/12h00 et 15h00/19h00 et le dimanche/jours fériés 10h00/12h00 seulement.

Les chaussures et vieux meubles ne doivent pas être déposés sur les paliers d'étage devant vos logements.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19 H 16

La présidente de séance  
Mme LENOIR

Copie certifiée conforme  
Le syndic  
G. DONATI



Scrutateurs

Mme GARNIER

Mr LAFLEUR

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1965 et ci-après reproduit :

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des Copropriétaires, ou entre un Copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans ».

« 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 desdites décisions qui leur est faite 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

« En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un Copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 ».

(Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994) « 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 des travaux mentionnés au § c de l'article 26 ».