

N



FERTORET IMMOBILIER
LOCATION - VENTE - SYNDIC - GESTION

Administrateurs de biens
Gestion locative
Location
Syndic de copropriété

SYNDIC - COMPTABILITE
69, boulevard des Canuts
69004 LYON
T 04 78 28 16 08
courriers@fertoret.fr
www.fertoret.fr

FERTORET-COPIER - SAS au capital de 133 360 euros -
Siège social : 22, place de la Croix-Rouge, 69004 Lyon -
Siret 965 504 012 00042 - APE 68 32 A - 965 504 012 RCS Lyon -
N° de TVA intracommunautaire FR 92 965 504 012 -
ORIAS n°12 065 628 - Carte Professionnelle gestion N° 73 28 -
Préfecture du Rhône - Garantie par le CEGC - 16, Rue Roche -
Tour Kopka B - 92919 La Défense Cedex - Garantie
financière et assurances de responsabilité civile
professionnelle conformes aux articles L.530-1 et
L.530-2 du code des assurances - Membre de l'UNIS,
Union des Syndicats de l'Immobilier.



Lyon 4e Arrondissement, le 16 décembre 2021

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU
16/12/2021
27/29 RUE RENE LEYNAUD
69001 LYON
N° IMMATRICULATION : AD1806041

Rappel de l'ordre du jour

RESOLUTION 1 : Désignation du Président de séance
Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 2 : Désignation du (des) Scrutateur(s)
Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 3 : Désignation du Secrétaire de séance
Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 4 : Compte rendu de l'exécution de la mission du Conseil Syndical.
Majorité : SansVote

RESOLUTION 5 : Approbation des comptes de copropriété et de la répartition des dépenses de l'exercice clos le 31/12/2020
Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 6 : Désignation du Syndic, FERTORET IMMOBILIER, Administrateurs d'immeubles, fixation de la durée de son mandat et acceptation du contrat de syndic
Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 6.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)
Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 7 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022 (voir annexe 3)
Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 8 : Alimentation du fonds travaux
Majorité : Majorité absolue – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 9 : Désignation ou renouvellement du mandat du/des membre(s) du Conseil Syndical
Majorité : Titre

RESOLUTION 9.1 : Renouvellement du (des) mandats du (des) membre(s) actuel(s)
Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 9.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)
Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 9.3 : Candidature de Madame Sophie BUXEDA
Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 9.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)
Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES





FERTORET IMMOBILIER

LOCATION - VENTE - SYNDIC - GESTION

Administrateurs de biens
Gestion locative
Location
Syndic de copropriété

SYNDIC - COMPTABILITE
69, boulevard des Canuts
69004 LYON
T 04 78 28 16 08
courriers@fertoret.fr
www.fertoret.fr

FERTORET-COPIER - SAS au capital de 133 960 euros -
Siège social : 22, place de la Croix-Rouge 69004 Lyon -
Siret 965 504 012 00042 - APE 6832 A - 965 504 012 RCS Lyon -
N° de TVA Intracommunautaire FR 92 965 504 012 -
ORIAS n° 12 065 628 - Carte Professionnelle gestion n° 73 28 -
Préfecture du Rhône. Garantie par la CEGC - 14, rue Froche -
Tour Kyplo B - 92719 La Défense Cedex - Garantie
financière et assurance de responsabilité civile
professionnelle conformes aux articles L.530.1 et
L.530.2 du code des assurances. - Membre de UNIS,
Union des Syndicats de l'Immobilier.



RESOLUTION 9.5 : Candidature de Monsieur Cédric DURIX - remplacé par M AZOUAOU

Majorité : Article 25 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 9.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 9.7 : Candidature de Madame Evelyne FOMBONNE

Majorité : Article 25 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 9.8 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 9.9 : Candidature de Monsieur Pascal REYMOND,

Majorité : Article 25 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 9.10 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 9.11 : Durée du mandat des membres du conseil syndical

Majorité : Article 25 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 9.12 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 10 : Délégation de pouvoir au Conseil syndical pour faire réaliser des travaux d'entretien

Majorité : Titre

RESOLUTION 10.1 : Montant de la délégation

Majorité : Article 25 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 10.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 10.3 : Durée de la délégation

Majorité : Article 25 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 10.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 11 : Montant à partir duquel l'avis du Conseil Syndical est obligatoire pour la signature des contrats et marchés, ou décision de travaux.

Majorité : Article 25 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 12 : Fixation du seuil financier à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire

Majorité : Article 25 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 - Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION 13 : Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des charges de



A 29 33



FERTORET IMMOBILIER
LOCATION - VENTE - SYNDIC - GESTION

Administrateurs de biens
Gestion locative
Location
Syndic de copropriété

SYNDIC - COMPTABILITE
69, boulevard des Canuts
69004 LYON
T 04 78 28 16 08
courriers@fertoret.fr
www.fertoret.fr

FERTORET-COPPIER - SAS au capital de 133 369 euros -
Siège social : 22, place de la Croix-Rouge 69004 Lyon -
Siret 965 504 012 00042 - APE 68 32 A - 965 504 012 RCS Lyon -
N° de TVA intracommunautaire FR 92.965.504.012 -
ORIAS n°12 065 678 - Carte Professionnelle gestion n° 73-28 -
Préfecture du Rhône. Garantie par la CECC - 16, Rue Hoche -
Tour Kojka B - 92719 La Defense Cedex - Garantie
financière et assurances de responsabilité civile
professionnelle conformes aux articles L.530-1 et
L.530-2 du code des assurances - Membre de l'UNIS
Union des Syndicats de l'Immobilier.



copropriété.

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 14 : Mise à jour du règlement de copropriété Selon LOI ELAN

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 14.1 : Vote du principe de réalisation de la mise à jour du règlement de copropriété selon la loi ELAN

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 14.2 : Proposition de la société NOMADE PROCESS

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 14.3 : Proposition de la société SILEX

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 14.4 : Délégation de pouvoir au conseil syndical ou à une commission ci après désignée

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 14.5 : Approbation des honoraires du Syndic

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 14.6 : financement et affectation de la dépense

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 15 : Décision à prendre pour la réalisation d'un Diagnostic Technique Global

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 16 : Modernisation de l'ascenseur allée 29

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 16.1 : Vote du principe de réalisation

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *ASCENSEUR EST*

RESOLUTION 16.2 : Proposition de la société ASCAUDIT en qualité de maître d'œuvre

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *ASCENSEUR EST*

RESOLUTION 16.3 : Délégation de pouvoir au conseil syndical

Majorité : *Article25*– Base de répartition : *ASCENSEUR EST*

RESOLUTION 16.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *ASCENSEUR EST*

RESOLUTION 16.5 : Financement et affectation de la dépense.

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *ASCENSEUR EST*

RESOLUTION 17 : Modalités applicables pour la pose de râteliers vélos dans la cour

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION 18 : Point d'information sur la procédure en cours - a

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 19 : Questions et remarques diverses



FERTORET IMMOBILIER

LOCATION - VENTE - SYNDIC - GESTION

Administrateurs de biens
Gestion locative
Location
Syndic de copropriété

SYNDIC - COMPTABILITE
69, boulevard des Canuts
69004 LYON
T 04 78 28 16 08
courriers@fertoret.fr
www.fertoret.fr

FERTOMET-COPPIER - SAS au capital de 133 360 euros -
Siège social : 22, place de la Girba-Roussé 69004 Lyon -
Siret 965 504 012 00042 - APE 6832 A - 965 504 012 RCS Lyon -
N° de TVA Intracommunitaire FR 92 965 504 012 -
ORIAS n° 12 065 628 - Carte Professionnelle gestion N° 73-28 -
Préfecture du Rhône, Garantie par la CECC - 16, Rue Hoche -
Tour Kupka B - 92919 La Défense Cedex - Garantie
financière et assurance de responsabilité civile
professionnelle conformes aux articles L.530-1 et
L.530-2 du code des assurances - Membre de l'UNIS
Union des Syndicats de l'Immobilier



Majorité : Sans Vote

MA SB



FERTORET IMMOBILIER
LOCATION - VENTE - SYNDIC - GESTION

Administrateurs de biens
Gestion locative
Location
Syndic de copropriété

SYNDIC - COMPTABILITE
69, boulevard des Canuts
69004 LYON
T 04 78 28 16 08
courriers@fertoret.fr
www.fertoret.fr

FERTORET COPPIER - SAS au capital de 133 360 euros -
Siège social : 22, place de la Croix-Paouze 69004 Lyon -
Siret 965 504 012 00042 - APE 6832 A - 965 504 012 RCS Lyon -
N° de TVA intracommunautaire FR 92 965 504 012 -
ORIAS n° 12 069 628 - Carte Professionnelle gestion N° 73 28 -
Préfecture du Rhône, Garantie par la CECS - 18, Rue Roche -
Tour Kojika B - 92919 La Défense Cedex - Garantie
financière et assurance de responsabilité civile
professionnelle conformes aux articles L.530-1 et
L.530-2 du code des assurances - Membre de l'UNIS 
Union des Syndicats de Immobiliers.

INFORMATION IMPORTANTE

Sont considérés comme « opposants » les copropriétaires ayant voté :

« contre » une résolution approuvée à la majorité retenue

Ou

« pour » une résolution rejetée à la majorité retenue

L'an deux mille vingt et un, le seize décembre à 17h30, les copropriétaires de la Résidence **27/29 RUE RENE LEYNAUD** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic FERTORET IMMOBILIER, se sont réunis en assemblée générale SALLE 3 et 4 - RDC 69 BOULEVARD DES CANUTS 69004 Lyon 4e Arrondissement.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Désignation du Président de séance

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

MME BUXEDA Sophie a été élue président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 3058 / 3058 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3058 / 3058 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Désignation du (des) Scrutateur(s)

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

M. DIGARD R a été élu scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 3058 / 3058 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3058 / 3058 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Désignation du Secrétaire de séance

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

MME LAINE Amandine a été élue secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 3058 / 3058 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3058 / 3058 tantièmes.



La feuille de présence fait état de :

Présent(s) et représenté(s)	10 copropriétaire(s)	Représentant	3058 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	1 copropriétaire(s)	Représentant	269 / 10000 tantièmes
Absent(s)	32 copropriétaire(s)	Représentant	6942 / 10000 tantièmes

Liste des absents

),
U
jit
M
A.
A.
A.
),
-

La séance est ouverte à : 17h47.

Est arrivé en cours de séance :

La feuille de présence fait désormais référence à 3549 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10000 tantièmes.

RESOLUTION 4 : Compte rendu de l'exécution de la mission du Conseil Syndical.

Majorité : SansVote

Le conseil syndical informe les copropriétaires des actions menées durant l'exercice écoulé.

Est arrivé en cours de séance : M. CAMBALLE SEBASTIEN (2021)

La feuille de présence fait désormais référence à 3848 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 10000 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Approbation des comptes de copropriété et de la répartition des dépenses de l'exercice clos le 31/12/2020

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

X

Joint(s) à la convocation :

- situation de la trésorerie de la copropriété (annexe n°1),
- décompte des charges de l'exercice concerné (annexes n° 2 et 3),
- situation des travaux (annexes n° 4 et 5) - non transmis si pas de travaux,
- liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs (annexe n° 6 et 7).
- Quote part fonds Travaux (annexe 8).

Tous les copropriétaires ont la possibilité de consulter les pièces justificatives des charges dans les bureaux du syndic, aux heures ouvrables, entre la réception de la présente convocation et l'assemblée générale, après avoir pris rendez-vous avec les bureaux du syndic.

RJ AL 88

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés déclarent avoir reçu les éléments d'appréciation nécessaires au niveau comptable et ils approuvent, sans réserve, **les comptes de copropriété clos le 31 décembre 2020.**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 710 / 3848 tantièmes

Ont voté contre : 9 copropriétaires représentant 3138 / 3848 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 3138 / 3848 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Désignation du Syndic, FETORET IMMOBILIER, Administrateurs d'immeubles, fixation de la durée de son mandat et acceptation du contrat de syndic



Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés désignent comme syndic de la copropriété **FETORET IMMOBILIER** pour une durée de **6 mois et 13 jours**, de la date de la présente assemblée générale (pour se terminer au plus tard 6 mois après la date de clôture des comptes) **soit jusqu'au 30/06/2022.**

La mission, les honoraires annuels pour l'exercice en cours (8 246.67 € HT+ TVA au taux en vigueur soit 9 896,04 € TTC) et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat type de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

Conformément aux dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi ALUR du 26 mars 2014, Les copropriétaires présents et représentés, sont informés :

- que le Syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application, pour exercer son activité professionnelle de gestion immobilière,
- qu'un compte bancaire séparé au nom et pour le compte du Syndicat Des Copropriétaires (SDC) est ouvert selon les dispositions prévues par la loi.

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

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 6.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)



Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 3848 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3848 / 3848 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022 (voir annexe 3)



Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Handwritten signatures in blue and green ink.

Montant global proposé : 38 622 €

Les provisions sont exigibles selon la loi, sauf dispositions contraires du règlement de copropriété, au 1^{er} jour de la période considérée soit (sur une année civile) au 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre.

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés approuvent le budget prévisionnel s'élevant globalement à :
38 622 € pour les charges courantes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 3848 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3848 / 3848 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Alimentation du fonds travaux

Majorité : *Majorité absolue* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Taux actuel : 5 %

conformément à l'article 58-1 de la loi ALUR, ce taux ne peut être inférieur à 5 %

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale décide :

- de fixer la cotisation au « fonds travaux » à un pourcentage de 10 % **de l'ensemble du budget des charges courantes.**
- Que le financement du « fonds travaux » sera assuré selon les modalités ci-dessous :
 - Date d'exigibilité des fonds : conformément à la loi, selon les mêmes modalités que celles décidées pour le versement des provisions du budget prévisionnel.
- Que cette cotisation sera applicable sur l'exercice à venir précédemment approuvé.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 2317 / 10000 tantièmes

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 1531 / 10000 tantièmes

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 2317 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Désignation ou renouvellement du mandat du/des membre(s) du Conseil Syndical

Majorité : *Titre*

Le conseil syndical se compose actuellement de :

RESOLUTION 9.1 : Renouvellement du (des) mandats du (des) membre(s) actuel(s)

Majorité : *Article 25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés renouvellent dans leurs fonctions l'ensemble des membres du conseil syndical.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 9.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 3848 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3848 / 3848 tantièmes.

RESOLUTION 9.3 : Candidature de

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés approuvent la candidature de N

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 9.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 3848 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3848 / 3848 tantièmes.

RESOLUTION 9.5 : Candidature de I . remplacé par I

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés approuvent la candidature de I

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 9.6 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 3848 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3848 / 3848 tantièmes.

RESOLUTION 9.7 : Candidature de

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés approuvent la candidature de

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 9.8 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 3848 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3848 / 3848 tantièmes.

RESOLUTION 9.9 : Candidature de

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés approuvent la candidature de

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 9.10 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 3848 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3848 / 3848 tantièmes.

RESOLUTION 9.11 : Durée du mandat des membres du conseil syndical

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



RESOLUTION :

La durée du mandat des membres du conseil syndical est fixée à 6 mois et 13 jours pour se terminer à la même date que le contrat de syndic.

Les membres du conseil syndical désigneront le Président du conseil syndical et communiqueront, ultérieurement, au syndic le nom de celui-ci.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 9.12 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES



Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 3848 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3848 / 3848 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Délégation de pouvoir au Conseil syndical pour faire réaliser des travaux d'entretien

Majorité : Titre

La délégation de pouvoirs confiée au conseil syndical (nouveaux art. 21-1 et s de la loi de 1965)

Lorsque le conseil syndical est composé d'au moins trois membres, l'assemblée peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance (décisions relevant de l'article 24 soit l'entretien courant à l'exclusion de toute amélioration, modification ou addition).

Toutefois, la délégation ne peut pas porter sur l'approbation des comptes, la détermination du budget prévisionnel, les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

L'assemblée générale doit fixer le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour la mise en œuvre de cette délégation.

Les décisions prises par le conseil syndical sont consignées dans un procès-verbal signé par deux de ses membres.

Ce procès-verbal doit mentionner le nom des membres du conseil syndical ayant participé à la délibération et le sens de leur vote.

Il est transmis au syndic qui l'inscrit au registre des procès-verbaux des assemblées générales (nouvel art 21-1 du décret de 1967).

Le Conseil Syndical doit ensuite rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoir devant l'Assemblée Générale.

Le décret précise que le montant est alloué au conseil syndical au sein du budget prévisionnel et que cette délégation ne peut excéder 2 exercices comptables.

RESOLUTION 10.1 : Montant de la délégation

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Montant actuellement prévu au budget (travaux divers) : 2 000 €

RESOLUTION :

L'Assemblée Générale délègue, au Conseil Syndical, composé d'au moins trois membres le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance (majorité de l'article 24), dans la limite d'un budget annuel de 2 000€ TTC.

Le montant de la délégation est inclus dans le budget prévisionnel courant qui pourra être revu selon la décision prise.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 10.2 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 3848 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3848 / 3848 tantièmes.

RESOLUTION 10.3 : Durée de la délégation

Majorité : *Article25* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



RESOLUTION :

L'Assemblée Générale confirme que cette délégation est fixée pour 1 exercice comptable et sera donc revu lors de la prochaine Assemblée générale. Le montant de la délégation est inclus dans le budget prévisionnel courant qui pourra être revu selon la décision prise

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 10.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*



Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 3848 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3848 / 3848 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Montant à partir duquel l'avis du Conseil Syndical est obligatoire pour la signature des contrats et marchés, ou décision de travaux.

✗

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Montant actuel : 500 euros TTC

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés fixent à 500 euros TTC le montant à partir duquel l'avis du conseil syndical est obligatoire pour la signature de contrats et marchés, ou décision de travaux d'entretien courant.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 11.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

✓

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 3848 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3848 / 3848 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Fixation du seuil financier à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire

✗

Majorité : Article 25 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Montant actuel : 500 euros TTC

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés fixent à 500 euros TTC le seuil financier à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 10000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 12.1 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

✓

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 3848 tantièmes

Handwritten signatures in blue and green ink.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3848 / 3848 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété.

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION :

Le Syndic précise que tous les copropriétaires ont la possibilité de venir consulter les pièces des dépenses dans ses Bureaux entre la réception de la convocation et l'Assemblée Générale statuant sur les comptes. Il demande aux copropriétaires de prendre rendez-vous, aux heures ouvrables, au préalable afin d'éviter un encombrement de ses services.

Le syndic précise que cette consultation n'engendre aucun coût supplémentaire dans les conditions ci-dessus.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 3848 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3848 / 3848 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Mise à jour du règlement de copropriété Selon LOI ELAN

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 14.1 : Vote du principe de réalisation de la mise à jour du règlement de copropriété selon la loi ELAN

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES*

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés décident de mettre le règlement de copropriété en conformité avec la LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (dite Loi ELAN) - Article 209.

Résultat du vote :

A voté pour : 1 copropriétaire représentant 269 / 798 tantièmes
M/ME JULLIAN Alain (269)

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 529 / 798 tantièmes

Se sont abstenus : 9 copropriétaires représentant 3050 / 3848 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 529 / 798 tantièmes.

RESOLUTION 14.2 : Proposition de la société NOMADE PROCESS

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés décident de confier l'étude du règlement de copropriété en vue de sa mise en conformité avec la loi ELAN à l'entreprise **NOMADE PROCESS** pour un montant de € TTC

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 14.1.

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 14.1.

RESOLUTION 14.3 : Proposition de la société SILEX

Majorité : SansVote

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés décident de confier l'étude du règlement de copropriété en vue de sa mise en conformité avec la loi ELAN à l'entreprise **SILEX** pour un montant de € TTC

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 14.1.

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 14.1.

RESOLUTION 14.4 : Délégation de pouvoir au conseil syndical ou à une commission ci après désignée

Majorité : SansVote

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés délèguent au Conseil syndical ou à une commission ci-après désignée le choix de(s) entreprise(s) dans la limite du budget qui vient d'être fixé.

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 14.1.

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 14.1.

RESOLUTION 14.5 : Approbation des honoraires du Syndic

Majorité : SansVote

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés fixent les honoraires du Syndic pour la pré- étude du règlement de copropriété en vue de sa mise à jour / son adaptation à vacations horaires soit € TTC, conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10/07/1965 et en application du contrat de Syndic.

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 14.1.

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 14.1.

RESOLUTION 14.6 : financement et affectation de la dépense

Majorité : SansVote

Selon conditions précisées en préambule de la présente Assemblée Générale

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés décident que le montant des travaux votés sera appelé de la façon suivante :

Clé de répartition : **100 - CHARGES COMMUNES GENERALES**

Proposition des dates d'exigibilité des fonds (sauf décision contraire de l'assemblée générale) :

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 14.1.

Cette résolution est devenue sans objet compte tenu du vote de la sous résolution 14.1.

RESOLUTION 15 : Décision à prendre pour la réalisation d'un Diagnostic Technique Global

Majorité : Article24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

✗

Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale se prononce sur le principe de faire réaliser un diagnostic technique global.



Le coût d'un tel diagnostic varie selon le type d'immeuble (avec ou sans chauffage collectif), le nombre et le type d'équipement (ascenseur, portes automatiques, sécurité incendie...) et la taille (une ou plusieurs allées, bâtiments) soit de 1 800 à 3 200 € TTC (hors audit énergétique et options).

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés valident le principe de :

- Faire réaliser un **diagnostic technique global**

En conséquence, des devis seront produits lors de la prochaine assemblée générale en vue de la réalisation de ce diagnostic.

Résultat du vote :

Ont voté contre : 11 copropriétaires représentant 3579 / 3579 tantièmes

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 269 / 3848 tantièmes (Vote par correspondance)
M/ME JULLIAN Alain (269)

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3579 / 3579 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Modernisation de l'ascenseur allée 29

Majorité : Titre

Plusieurs pannes ont été recensés sur l'ascenseur de l'allée 29.

La société de maintenance, OTIS, le syndic et le conseil syndical se sont rencontrés sur site début 2021 pour échanger sur ce dossier. OTIS devait transmettre au syndic un plan de modernisation de l'ascenseur afin de mettre un terme aux dysfonctionnements répétés.

sans réponse de la part de OTIS malgré plusieurs relances de la part du syndic, et compte tenu de la nature et du montant des travaux, le syndic préconise l'appel à un bureau d'études pour établir le cahier des charges des travaux et le suivi. Ceci permet de mettre en concurrence sur des éléments comparables les prestataires et d'avoir un suivi efficient des travaux.

La société ASCAUDIT est le prestataire en charge du contrôle quinquennal des 2 ascenseurs de la copropriété.

OFFRES		
DEVIS DE LA SOCIETE	DATE	MONTANT
ASCAUDIT	29/10/2021	2 160 € TTC

Devis joints en annexe

RESOLUTION 16.1 : Vote du principe de réalisation

Majorité : Article 24 – Base de répartition : ASCENSEUR EST

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés décident de faire réaliser des travaux de modernisation de l'ascenseur de l'allée 29

Résultat du vote :

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 407 / 407 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 407 / 407 tantièmes.



RESOLUTION 16.2 : Proposition de la société ASCAUDIT en qualité de maître d'œuvre
Majorité : Article 24 – Base de répartition : ASCENSEUR EST



RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés décident de confier la mission de conception à la société ASCAUDIT pour un montant de 2 160 € TTC

Résultat du vote :

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 407 / 407 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 407 / 407 tantièmes.

RESOLUTION 16.3 : Délégation de pouvoir au conseil syndical
Majorité : Article 25 – Base de répartition : ASCENSEUR EST



RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés délèguent au Conseil syndical ou à une commission ci-après désignée :

- Le choix de(s) entreprise(s) dans la limite d' un budget de 2 200 € TTC.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 407 / 1000 tantièmes

La majorité requise n'ayant pas été recueillie il y a absence de décision.

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée générale procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

RESOLUTION 16.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)
Majorité : Article 24 – Base de répartition : ASCENSEUR EST



Résultat du vote :

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 407 / 407 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 407 / 407 tantièmes.

RESOLUTION 16.5 : Financement et affectation de la dépense.
Majorité : Article 24 – Base de répartition : ASCENSEUR EST



Selon conditions précisées en préambule de la présente Assemblée Générale

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés décident que le montant des travaux votés sera appelé de la façon suivante :

Clé de répartition : CHARGES ASCENSEUR ALLEE 29

- Proposition des dates d'exigibilité des fonds (sauf décision contraire de l'assemblée générale) :

- o 1 appel de fonds de 100 % exigible au 15/01/2022

Résultat du vote :

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 407 / 407 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 407 / 407 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Modalités applicables pour la pose de râteliers vélos dans la cour

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES

RESOLUTION :

Les copropriétaires présents et représentés décident de faire installer des râteliers permettant de ranger les vélos dans la cour.

Il devra être étudié en concertation avec le conseil syndical un ou plusieurs emplacements de part et d'autre de la cour permettant le parking de plusieurs vélos.

Les copropriétaires sont appelés à se signaler auprès du syndic afin qu'un recensement sur le nombre des vélos soit fait afin qu'un nombre suffisant de racks à vélos soit installés.

Un plan sera transmis aux copropriétaires via l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes clos au 31.12.2021 afin de valider l'étude alors soumise.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 3848 / 3848 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3848 / 3848 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Point d'information

SDC

Majorité : Sans Vote

RESOLUTION :

L'assemblée générale est informée de l'avancement de la procédure à ce jour :

Rappel :

Objet de la procédure :

Propriétaire des lots à usage commercial, n° 48 et 49, situés au rez de chaussée du bâtiment arrière, a subi des dégâts des eaux dans son local et assigne le syndicat des copropriétaires en responsabilité.

Un expert judiciaire a été nommé en mars 2021. Sa mission est de déterminer les origines des infiltrations et de déterminer les responsabilités.

Le SDC est représenté par Maître Renaud CATELAND - SELARL DPG

Depuis la nomination de l'expert judiciaire, 3 réunions ont eu lieu en présence des différentes parties.

30.04.2021 : 1^{ère} réunion d'ouverture des opérations

06.09.2021 : Réunion d'expertise - visite des lieux et communication de documents

12.11.2021 : Réunion d'expertise - visite des lieux et passage dans la cour Burdeau pour investiguer le mur voisin

RESOLUTION 19 : Questions et remarques diverses

Majorité : Sans Vote

Rappel sur la gestion du local poubelles : respect des règles de tri, interdiction de la dépose d'encombrants (évacuation est payante et vient grever les charges de copropriété imputées sur l'ensemble des copropriétaires)

Vérifier l'utilité du contrat de ramonage

Bâtiment sur cour : local de - étayage à faire en urgence pour éviter le risque d'effondrement d'une partie du plancher du logement situé au dessus. Devis MELIODON pour la somme de 4 743,29 euros TTC.

Remise en état de la platine interphone

Relevé du forçat côté rue (audit à faire)

Rappel sur les animaux : ne doivent pas créer de nuisances. Il est demandé au propriétaire de la chatte de ne pas la laisser errer dans la cour en miaulant.

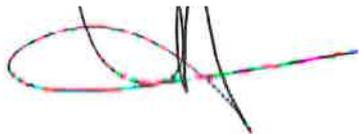
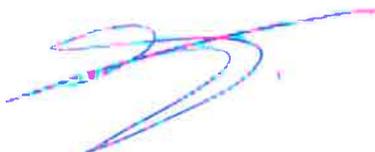
Portes de l'accès aux caves : reprendre vote en AG et réactiver le dossier

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h44.

Président

Secrétaire

Scrutateur n°1



**Copie certifiée conforme
LE SYNDIC**

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 d'UN 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 article. 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 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

Three handwritten signatures in blue ink are located at the bottom right of the page. The first signature is a stylized 'R', the second is a stylized 'M', and the third is a stylized 'SR'.

