

Recu le 29 nov 2001

REF. IMMEUBLE : 0440

**PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERAL ORDINAIRE**

« LES SYMPHONIES »

**10 à 16 rue Louis braille
13 à 21 rue Florian
69100 VILLEURBANNE**

Qui s'est tenue le Lundi 22 Octobre 2001 à 18 heures

**Dans la Salle de Conférence – Palais du Travail –
9 place Lazare goujon – 69100 VILLEURBANNE**

**Sur convocation régulière du syndic,
Vendôme Syndic S.N.C., 139 rue Vendôme – 69477 LYON cedex 06.**

-oOo-

Suivant l'état d'émargement annexé au cahier des procès-verbaux,

SONT PRESENTS OU REPRESENTES : 7 325 / 10 000èmes

SONT ABSENTS : 2 675 / 10 000èmes

**MMES et MRS APERT – BALDAUF – BARONE – BATAILLON – BERTHAULT – BOISSIE
– BONNET – BOUCHAREL – BOUGERIE – BOUVIER – CHATTON – CHEVALIER –
SUCC. DESBROSSE – DHAZE – DOSSETTO – DURAND – FAURE – GAILLARD –
GENOUD – GIACOMETTI – GIAUFFRET – GIUNTI – GUERIN – GUILLERMAND –
HADDAD – KAMMERER – LAURAIN – LUCIANI – MAGNIN – MARCOVECCHIO –
MOULAIRE – OPPO – PELTIER – PERRIER – REBATEL – ROLLION – ROUX – STE SLC
– STAP – THEOULE – THIERY-TRONCY – VEROT – VINCENT -**

1) FORMATION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE - (article 24).

M. DENIS, est élu président de séance, le syndic assure le secrétariat ; l'assemblée approuve ces nominations, à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

La séance est déclarée ouverte et il est demandé à l'Assemblée de procéder à l'étude de l'ordre du jour et d'en délibérer.

M. RITTON informe l'assemblée qu'en raison de ses responsabilités au sein de VENDÔME SYNDIC SNC, il confie la gestion de la copropriété à M. Julien POIRSON.

M. RITTON confirme qu'il restera en relation étroite avec le nouveau gestionnaire pour l'aider dans sa mission.

M. POIRSON informe l'assemblée qu'il mettra en place une permanence régulière sur la résidence durant laquelle les copropriétaires pourront le rencontrer.

2) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 30 JUIN 2001 - (article 24).

Après délibérations, l'assemblée, à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos au 30 JUIN 2001.

3) QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION – (article 24).

L'Assemblée, à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, donne quitus au syndic pour sa gestion.

- ont voté contre : 440 / 7 325 soit : Mme TAUREL (110), Mme MEZIAT-SUCHERE (97), M. RUDELLE (104), M. et Mme TAPONAT (129).

- se sont abstenus : 95 / 7325 soit : Mme DE SAINT JEAN (95).

4) ETUDE ET APPROBATION DU BUDGET DE L'EXERCICE DU 01 JUILLET 2001 AU 30 JUIN 2002 - (article 24).

Proposé pour un montant de 1 186 000.00 F TTC soit 180 805 € TTC.

L'Assemblée, à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, approuve le budget proposé pour un montant de 1 186 000.00 F TTC.

**5) INFORMATION SUR LA LOI N° 2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000
RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS
« SRU » EN MATIERE DE COPROPRIETE :**

Le syndic informe l'Assemblée générale des principales mesures de la loi relative à la Solidarité et au renouvellement Urbains. Les dispositions relatives à la copropriété sont d'application immédiate, sauf si une disposition de la loi prévoit une autre date d'entrée en vigueur, ou qu'un décret devra préciser ses conditions d'application.

La loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 a été publiée au Journal Officiel du 14 décembre 2000, page 19777.

Ci-joint tableau récapitulatif:

6) INFORMATION DIVERSES :

➤ ***Réfection des terrasses :***

Le syndic informe l'assemblée que les travaux de réfection des terrasses se sont bien déroulés : le budget fixé et les délais d'intervention ont été respectés ; la réception des travaux n'a donner lieu à aucune réserve particulière.

➤ ***Recrutement du gardien :***

Le syndic informe l'assemblée qu'à la suite des entretiens pour le recrutement d'un nouveau gardien, organisés en collaboration avec le conseil syndical, M. PAUMEY a été embauché.

La loge a fait l'objet de quelques travaux de rénovation.

➤ ***Passage à l'euro :***

Le syndic rappelle que, compte-tenu du passage à l'euro le 1^{er} janvier 2002, les documents comptables envoyés aux copropriétaires seront désormais libellés en euros.

7) RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC – (article 25 ou 25-1).

L'assemblée, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, renouvelle le mandat de syndic VENDOME SYNDIC SNC pour une durée de un an qui entrera le 22 octobre 2001 pour se terminer lors de l'Assemblée qui approuvera les comptes clos au 30 juin 2002, ou éventuellement à la date de réunion de la deuxième assemblée Générale, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, convoquée dans le délai de 3 mois qui suit la précédente Assemblée.

Le syndic remercie l'Assemblée de la confiance témoignée.

8) RATIFICATION DU CONTRAT DE SYNDIC PROPOSE PAR LE SYNDIC ELU – (article 24).

L'Assemblée demande au syndic de limiter l'augmentation des honoraires à 2 %.

L'Assemblée, à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, mandate le président de séance pour ratifier et signer le contrat de syndic modifié.

9) DECISION A PRENDRE SUR L'OBLIGATION D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARÉ – conformément à l'article 77 de la loi SRU du 13 décembre 2000 (articles 25 ou 25-1).

L'Assemblée Générale :

- ayant pris connaissance de l'article 18 alinéa 6 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, modifié par la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000,
- ayant désigné le cabinet VENDOME SYNDIC SNC comme syndic,
- renonce à la majorité des voix de tous les copropriétaires, au dépôt des fonds de la copropriété sur un compte bancaire ou postal séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires par le syndic dans les trois mois de sa désignation.

Les fonds de la copropriété seront déposés sur le compte bancaire ou postal ouvert au nom du cabinet réservé au dépôt des fonds de gestion immobilière.

Cette décision est valable pour une durée de trois ans, jusqu'à l'Assemblée qui approuvera les comptes clos au 30 juin 2004.

10) ORGANISATION DE LA CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES – article 2 de la loi du 31 décembre 1985 – (article 24).

L'Assemblée confirme, à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, que la consultation des pièces justificatives de charges pourra être effectuée par tout copropriétaire désirant se joindre au Conseil Syndical le même jour où le syndic recevra ce dernier pour examiner ces pièces. L'affichage de la convocation à cette réunion sera réalisé dans le hall d'entrée.

11) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL – (articles 25 ou 25-1).

Sont élus ou réélus membres du Conseil Syndical :

- M. DENIS, président (allée 21),
- M. PALLIET, vice-président (allée 12),
- STE SLAB représenté par M. SPENATO (allée 13),
- M. PLAETTNER (allée 15),
- Mme TAUREL (allée 15),
- M. GEOFFRAY (allée 21),
- M. BARLIER (allée 10),
- Mme VIGNOLI (allée 12),

- Mme GINEY (allée 14),
- M. SOREL (allée 14),
- Mme BOURZAY CROZE (allée 16),
- Mme LUCIARDI,
- Mme BLANC (allée 15),
- M. JANET (allée 15),
- M. MARTIN (allée 16),
- M. PORCHERON (allée 17),
- M. VERNAY (allée 21).

12) FIXATION PAR L'ASSEMBLEE DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE – (articles 25 ou 25-1) – article 4 de la loi du 31/12/85.

L'assemblée, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, fixe à 1 000 euros le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

13) FIXATION PAR L'ASSEMBLEE DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDU OBLIGATOIRE – (articles 25 ou 25-1) – (article 21 alinéa 2 complété L. 1965 par article 81-4 SRU).

L'Assemblée, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, fixe à 600 euros le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

14) DECISION A PRENDRE POUR LA CONSTITUTION DE PROVISIONS SPECIALES EN VUE DE FAIRE FACE A DES TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION DES PARTIES COMMUNES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUNS, SUSCEPTIBLES D'ETRE NECESSAIRE DANS LES TROIS ANNEES A ECHOIR – (article 36 de la loi du 21/07/1994) – (article 25 ou 25-1).

Après délibérations, l'Assemblée, à la majorité des voix de tous les copropriétaires décide de ne pas constituer de provisions spéciales en vue de faire face à des travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à venir.

- a voté pour : M. PLAETTNER (106).

15) ESPACES VERTS :

a) amélioration des espaces verts de la copropriété selon le devis de la société PONCET pour un montant de 24 513,22 F TTC : (article 24)

Le devis présenté concerne l'arrachage de certains végétaux morts et leur remplacement à différents endroits sur la copropriété, ainsi qu'à l'élagage et évacuation d'arbres.

Le syndic précise toutefois qu'il ne s'agit pas d'une amélioration mais d'une remise en état des espaces verts.

L'assemblée passe au vote :

- ont voté contre : 2 371 / 7 325 soit : M. RUDELLE (175) - M. TISSIER (95) - M. BOULHOL (98) - M. VOLLE (62) - M. GIUSTINIANI (108) - M. & Mme BIANCHI (93) - STE SLAB (1456) - Mlle BOURBON (43) - Mme DELICATA (112) - M. & Mme TAPONAT (129).

L'assemblée accepte, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, le devis de la société PONCET pour la remise en état des espaces verts pour un montant de 24 513.22 F TTC.

b) abattage du peuplier situé vers l'allée 16 dont les racines soulèvent les dalles du chemin suivant le devis de la société PONCET (y compris la réfection de l'allée piétonne) pour un montant de 25 690.08 F TTC. (article 24)

L'assemblée générale accepte, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, le devis de la société PONCET pour l'abattage du peuplier et la reprise de l'allée piétonne à hauteur du 16 rue Braille pour un montant de 25 690.08 F TTC.

- a voté contre : M. TISSIER représenté par M. SOREL (95).

Les travaux seront supervisés par une commission composée de M. PLAETTNER, M. TISSIER, Mme BOURZAY-CROZE et M. GEOFFRAY.

16) CONTRAT DE CHAUFFAGE : AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR RENEGOCIER AU MIEUX CE CONTRAT AVEC OU SANS VISITE DES LOGEMENTS OU LE RESILIER . (article 25)

L'assemblée générale, à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, mandate le conseil syndical pour renégocier au mieux le contrat de chauffage.

17) COLONNES MONTANTES EDF : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REPRISE EN CONCESSION PAR EDF DES COLONNES MONTANTES. (article 26)

L'assemblée générale accepte, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, le projet de reprise en concession par EDF des colonnes montantes.

Le syndic rappelle que, conformément au règlement de copropriété, une convention a été signée lors de son établissement avec la société EDF lui attribuant tous les droits nécessaires pour l'entretien du poste de transformation de courant électrique affecté à l'alimentation de l'immeuble.

18) COLONNES DE CHUTES : DECISION A PRENDRE PAR ALLEE CONCERNANT LA REFECTION A TITRE PREVENTIF DES JOINTS DE RACCORD, PIPE/COLONNE.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de surseoir à statuer sur ce point.

Une commission présidée par M. VERNAY est constituée afin de présenter un projet global de reprise des gaines.

19) AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL AFIN DE CREER ET D'AMENAGER UN LOCAL DE REUNION AU 1^{er} SOUS-SOL DE L'ALLEE 10 RUE LOUIS BRAILLE POUR UN BUDGET DE 5 000.00 F HT : (article 24)

L'assemblée générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, autorise le conseil syndical à créer un local de réunion pour un budget de 5 000.00 F HT

- a voté contre : M. TISSIER représenté par M. SOREL(95).

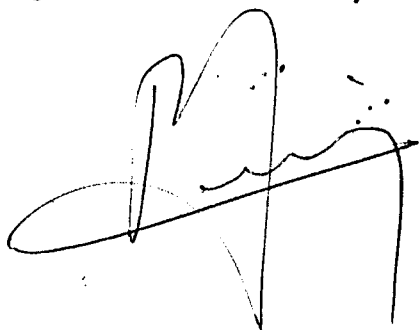
20) QUESTIONS D'INTERET GENERAL D'ADMISNISTRATION :

➤ *Création d'un parc à chien (suite au courrier de M. DA MOTA) :*

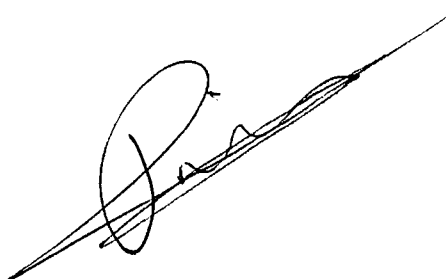
L'assemblée générale refuse, à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, la création d'un parc à chien.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'est posée, M. DENIS lève la séance à 20 heures 30.

Le président de séance,



**Le secrétaire,
VENDOME SYNDIC SNC.**



Article 42 – alinéa – Loi du 10 juillet 1965 :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants (loi du 31/12/85, article 15), 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. 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 ».

L'article 42 précité est complété par un alinéa – Loi 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 1000 F à 2000 F lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée générale concernant des travaux mentionnés au C de l'article 26.