



URBANIA LYON VENDÔME SYNDIC S.N.C.
53, COURS ALBERT THOMAS - 69003 LYON

Lyon, le 16 novembre 2006

Réf. : 20440

PROCES VERBAL

Assemblée Générale Ordinaire
du 16/11/2006 à 18 heures 00

Immeuble « LES SYMPHONIES * »
10/16 rue Louis Braille 13/21 RUE FLORIAN
69100 VILLEURBANNE

Tenue de l'Assemblée à :
Palais du Travail
9 Place Lazare Goujon
Salle des Conférences
69100 VILLEURBANNE

Les copropriétaires de l'immeuble LES SYMPHONIES sis 10/16 rue Louis Braille et 13/21 rue Florian à VILLEURBANNE (69100), régulièrement convoqués par le syndic, se sont réunis en assemblée générale le 16 novembre 2006 à 18 heures dans la salle des Conférences du Palais du Travail, 9 place Lazare Goujon, 69100 VILLEURBANNE

Après pointage de la feuille de présence, il apparaît que les copropriétaires présents ou représentés totalisent

72 copropriétaires sur 134 sont présents ce qui représente 6037 / 10000 tantièmes
dont 31 copropriétaires représentés soit un total de 2570 tantièmes

Sont présents et représentés :

/ AMMAR AOUCHICHE AICHA (73) / APERT ALAIN (97) / ARNAUD / BADOY AMANDINE (106) / AUDIANE/MOREAU (98) / BARLIER JEAN (91) / BARON / COMBEROUSSE (81) / BAUD ROGER (75) / BELFAKIR MALIKA (71) / BERNAD DOLORES (75) / BERTHELOT LOUISETTE (73) / BEY ADRIEN / SAMSON AURELIE (106) / BIAGINI E ET MALET C. (95) / BOULHOL RENE (98) / BOURGAU BRIGITTE (75) / BOURZAY-CROZE G. (65) / BRENIER CHRISTELE (63) / CHALICARNE YVETTE (10) / CHAPELON ROBERT (111) / CLEMENT FABRICE (117) / CLEMENT FABRICE (79) / COROND PASCAL-PLANAT CHANTAL (105) / DE SAINT JEAN JACQUELINE (95) / DELICATA JOSIANE (112) / DESBROSSES/FAYET (77) / DHAZE JACQUELINE (80) / DUGAS DU VILLARD (115) / DUMAZET FABRICE (92) / ECHAILLER ODILE (76) / FAURE MADELEINE (59) / FAVERJON NORBERT (83) / FERRET JOSEPH (62) / FILLOUX JEANNE (139) / FILLOUX NADINE (74) / FRANCOIS / DELLIAGE (90) / GAILLARD DOMINIQUE (62) / GALY PATRICK (127) / GEOFFRAY JEAN (110) / GINEYS DANIEL (90) / GIUNTI CLAUDE (10) / GUIGNO BERNARD / GENIX CATHERI (121) / HIRT GERARD (92) / JACOULOT CHRISTIAN (78) / JACQUET MARIE-ANNE (70) / JACQUOT THERESE (43) / JANET GERARD (98) / LLIEPEZ (144) / MANUEL YOAN / FERREIRA MARQUES (71) / MARTIN J.B. (97) / MEZIAT-SUCHERE (97) / MOULIN CECILE (64) / MOURGUES OLIVIER (97) / PAILLET J-PIERRE (33) / PALLIET PHILIPPE

96
d. M.

(16) / PALLIET PHILIPPE (96) / PALOP J. PIERRE (88) / RAUDE BERNARD (95) / RUDELLE JACQUES (104) / SERGENT SOPHIE (76) / SIMOES-PINHO/BARBOSA (95) / SIXTO BASILIO (79) / SIXTO JAVIER (76) / SOREL J. LUC (113) / SPENNATO (67) / STEFFEN MANUEL (119) / TAPONAT DIDIER (128) / TAUREL HELENE (110) / TETEVUIDE FRANCKY (76) / THEOULE HENRI (16) / TOPOUZKHANIAN (81) / VIAL ERIC (53) / VIGNOLI BERNARD (94) / XAVIER (33)

Sont Absents :

/ ALEZRAA PATRICK (64) / BARDINA PASCAL (16) / BERTHAUT PIERRE (96) / BONNET J.J. (16) / BOUCHAREL GERARD (123) / BOUGERIE JF (61) / BOUSTA SAID (79) / BOUVIER JEAN (59) / BREANT CYRILLE (72) / BURLAT YVES (10) / CHATTON M-A. (73) / CHEVALIER GEORGETTE (10) / CHEVRETON CHRISTOPHE (63) / COLIN JEAN LOUIS (93) / CORBET GABRIELLE (10) / DAVID J. CLAUDE (72) / DELOBEL LAURENT (79) / DESBROSSE (10) / DEVINEAUX JOELLE (77) / DOSSETTO DENIS (92) / DURAND CHRISTOPHE (93) / DURAND TERRASSON (64) / FAVRE RAYMOND (55) / FUENTES JEAN-YVES (91) / GERARD DOLORES RENEE (10) / GERARD DOLORES RENEE (51) / GIAUFFRET INGRID (73) / GIUSTINIANI E. (108) / HADDAD JAMEL (93) / HANOT MANUEL (43) / HANTZ CLAUDE (43) / JACOB CHRISTINE (77) / JACOUD MARIE-REINE (66) / LACROIX XAVIER (80) / LALLEMAND-GUENOT Monique (110) / LAYE ROBERT (67) / LEROUX XAVIER (10) / LEVE (79) / MAGNIN F. (65) / MAGVAL INVEST (65) / MARCOVECCHIO N. (33) / MOULAIRE PATRICK (43) / OPPO ERIC (114) / ORTIZ CL. (79) / PAVAN ALAIN (113) / PERRIER ROGER (16) / PEYRE JEAN-MICHEL (33) / PHILIPPE STEPHANIE (43) / PONTIUS FRANCK (77) / PRETTO SYLVAIN (80) / PUVIS DE CHAVANNES FRANCOISE (61) / RASTELLO (94) / REBATEL CLEMENTINE (10) / ROUX GILBERT (44) / SELLAM - DRIF MINA (78) / TISSIER JOEL (95) / TRONCY FRANCK (78) / TRONCY NANCY (80) / VERDIER SYLVAIN (45) / VERNAY MICHEL (114) / VIDIL JULIEN (53) / VOLLE RENE (62)

01 - Désignation du président de séance et du ou des scrutateurs

(majorité selon l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965)

Est élu Président de séance M GEOFFRAY

Est élu ou sont élus scrutateurs M PALLIET

Le syndic assure le secrétariat de séance.

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5856 tantièmes, dont 31 représentés soit 2570 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5856 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

La résolution est adoptée à la majorité des tantièmes des présents et représentés.

02 - Présentation du rapport du conseil syndical relatif à l'exécution de sa mission selon l'article 22 du Décret du 17/03/67 modifié par l'article 5 du Décret du 27/05/04

Monsieur GEOFFRAY présente à l'Assemblée le rapport du Conseil Syndical

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5856 tantièmes, dont 31 représentés soit 2570 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5856 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

La résolution est adoptée à la majorité des tantièmes des présents et représentés.

φ 96
PP

03 - Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 30/06/2006 au vu des documents joints en annexe. Il est rappelé que conformément à l'article 18-1 de la Loi du 10 Juillet 1965, les pièces justificatives des charges peuvent être consultées au Cabinet du syndic pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale devant approuver les comptes et la tenue de celle-ci, sur rendez-vous pendant les heures et jours ouvrables
(majorité selon l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965)

Le syndic informe les copropriétaires que les pièces justificatives de charges ont été vérifiées par les membres du Conseil Syndical.

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes
Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5856 tantièmes, dont 31 représentés soit 2570 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5856 tantièmes
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

La résolution est adoptée à la majorité des tantièmes des présents et représentés.

04 - Quitus à donner au syndic pour sa gestion durant ce même exercice
(majorité selon l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965)

Quitus est donné au syndic

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes
Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5856 tantièmes, dont 31 représentés soit 2570 tantièmes

Pour : 69 copropriétaires soit 5746 tantièmes
Contre : 1 copropriétaires soit 110 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

La résolution est adoptée à la majorité des tantièmes des présents et représentés.

Les votes Contre :
Madame TAUREL HELENE (110) /

05 - Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2006 au 30/06/2007 pour un montant de 213 350 €, (art. 32 du décret du 27/05/2004) tel qu'il est joint en annexe
(majorité selon l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965)

Ce budget a reçu un avis favorable de la part du Conseil Syndical.

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes
Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5856 tantièmes, dont 31 représentés soit 2570 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5856 tantièmes
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

La résolution est adoptée à la majorité des tantièmes des présents et représentés.

A 26
AA

06 - Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2007 au 30/06/2008 pour un montant de 219 750 €, tel qu'il est joint en annexe
(majorité selon l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965)

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes
Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5856 tantièmes, dont 31 représentés soit 2570 tantièmes

Pour : 67 copropriétaires soit 5514 tantièmes
Contre : 3 copropriétaires soit 342 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

La résolution est adoptée à la majorité des tantièmes des présents et représentés.

Les votes Contre :
Monsieur RUDELLE JACQUES (104) /Madame TAUREL HELENE (110) /Monsieur et Madame TAPONAT DIDIER (128) /

Arrivée de Monsieur COROND (105/10000), Mademoiselle SERGENT (76/10000)

07 - Désignation du syndic et approbation à cette même majorité, de son contrat de mandat joint en annexe, selon projet de résolution ci-après
(majorité de l'article 25 puis le cas échéant à la majorité de l'article 24)

« L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner le Cabinet URBANIA LYON VENDOME SYNDIC en qualité de syndic de la copropriété LES SYMPHONIES sise 10/16 rue Louis Braille et 13/21 rue Florian à Villeurbanne à compter du 16 Novembre 2006. Le présent contrat de mandat du syndic est consenti et accepté jusqu'au 31 Décembre 2007, ou, si besoin est, après la seconde assemblée, selon application de l'article 25-1 de la Loi du 10 Juillet 1965, qui devra se tenir dans un délai de trois mois. Les copropriétaires acceptent en assemblée générale le contrat de mandat du syndic fixant le montant de ses honoraires (17 822.13 € TTC) et les modalités d'exécution de sa mission ; Elle mandate le président de séance pour le signer. »

LES SYMPHONIES sise 10/16 rue Louis Braille et 13/21 rue Florian à Villeurbanne à compter du 16 Novembre 2006. Le présent contrat de mandat du syndic est consenti et accepté jusqu'au 31 Décembre 2007, ou, si besoin est, après la seconde assemblée, selon application de l'article 25-1 de la Loi du 10 Juillet 1965, qui devra se tenir dans un délai de trois mois. Les copropriétaires acceptent en assemblée générale le contrat de mandat du syndic fixant le montant de ses honoraires (17 822.13 € TTC) et les modalités d'exécution de sa mission ; Elle mandate le président de séance pour le signer. »

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes
Copropriétaires présents : 72 copropriétaires soit 6037 tantièmes, dont 31 représentés soit 2570 tantièmes

Pour : 68 copropriétaires soit 5589 tantièmes
Contre : 4 copropriétaires soit 448 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

La résolution est adoptée à la majorité des tantièmes de tous les copropriétaires.

Les votes Contre :
Monsieur RUDELLE JACQUES (104) /Madame TAUREL HELENE (110) /Monsieur et Madame TAPONAT DIDIER (128) /Indivision BEY ADRIEN / SAMSON AURELIE (106) /

96
FF

08 - Désignation des membres du conseil syndical selon projet de résolution ci-après
(majorité de l'article 25 puis le cas échéant à la majorité de l'article 24)

« L'assemblée générale élit en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 1 an :

Mlle JACOUD (13)	M. BARLIER (10)
M. TAPONAT (15)	M. PALLIET (12)
M. STEFFEN (15)	M. GINEYS (14)
M. BARON (17)	M. DUGAS DU VILLARD (14)
M. ARNAUD (17)	M. SIXTO B '(16)
Mme ECHAILLER (19)	Mlle JACOB (16)
M. SIXTOJ. (21)	
M. GEOFFRAY (21)	

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 72 copropriétaires soit 6037 tantièmes, dont 31 représentés soit 2570 tantièmes

Pour : 72 copropriétaires soit 6037 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

La résolution est adoptée à la majorité des tantièmes de tous les copropriétaires.

09 - Autorisation à donner au syndic de ne pas ouvrir de compte séparé selon projet de résolution ci-après

(majorité de l'article 25 puis le cas échéant à la majorité de l'article 24)

« L'assemblée générale, après en avoir délibéré, dispense le syndic de l'obligation d'ouvrir un compte séparé au nom du syndicat et l'autorise à déposer les fonds de la copropriété sur le compte commun du Cabinet URBANIA LYON VENDOME SYNDIC ouvert à cet effet. Cette autorisation prendra effet le 11 Novembre 2006 pour une durée de 1 an »

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 72 copropriétaires soit 6037 tantièmes, dont 31 représentés soit 2570 tantièmes

Pour : 72 copropriétaires soit 6037 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

La résolution est adoptée à la majorité des tantièmes de tous les copropriétaires.

10 - Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des charges selon projet de résolution ci-après

(majorité selon l'article 24 de la Loi de 10 Juillet 1965)

« L'assemblée générale décide que les pièces justificatives des charges pourront être consultées au Cabinet du syndic pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale devant approuver les comptes et la tenue de celle-ci, sur rendez-vous pendant les heures et jours ouvrables sans qu'il soit nécessaire d'une nouvelle délibération. »

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 72 copropriétaires soit 6037 tantièmes, dont 31 représentés soit 2570 tantièmes

Pour : 72 copropriétaires soit 6037 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

La résolution est adoptée à la majorité des tantièmes des présents et représentés.

26
PP

11 - Fixation du montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical sera obligatoire selon projet de résolution ci-après

(majorité de l'article 25 puis le cas échéant à la majorité de l'article 24)

« L'assemblée générale fixe le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical sera obligatoire à 1000 Euros TTC, sauf nouvelle décision de l'assemblée portant modification de ce montant. »

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 72 copropriétaires soit 6037 tantièmes, dont 31 représentés soit 2570 tantièmes

Pour : 72 copropriétaires soit 6037 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

La résolution est adoptée à la majorité des tantièmes des présents et représentés.

12 - Fixation du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence des prestataires sera obligatoire selon projet de résolution ci-après

(majorité de l'article 25 puis le cas échéant à la majorité de l'article 24)

« L'assemblée générale fixe le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence des prestataires ou fournisseurs sera obligatoire à 1500 Euros TTC, sauf nouvelle décision de l'assemblée portant modification de ce montant. »

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 72 copropriétaires soit 6037 tantièmes, dont 31 représentés soit 2570 tantièmes

Pour : 72 copropriétaires soit 6037 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

La résolution est adoptée à la majorité des tantièmes des présents et représentés.

13 - Mandat à donner au syndic pour intenter une procédure à l'encontre de Mme GIAUFFREY, propriétaire du lot 325, aux fins de remettre ses fenêtres en conformité avec l'harmonie de l'immeuble.

(majorité selon l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965)

« L'assemblée constate que malgré différentes mises en demeure, Madame GIAUFFREY n'a toujours pas procédé à la remise en état de ses fenêtres changées sans autorisation, ce qui porte atteinte à l'uniformité générale de l'immeuble.

En conséquence elle décide d'engager à son encontre une action judiciaire devant le juge des référés pour obtenir sa condamnation sous astreinte à s'exécuter.

A cet effet, elle mandate le syndic pour constituer avocat pour le compte de la copropriété en la personne de Maître DUCROT (Cabinet D.P.A)

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 72 copropriétaires soit 6037 tantièmes, dont 31 représentés soit 2570 tantièmes

Pour : 62 copropriétaires soit 5246 tantièmes

Contre : 3 copropriétaires soit 242 tantièmes

Abstention : 7 copropriétaires soit 549 tantièmes

La résolution est adoptée à la majorité des tantièmes des présents et représentés.

26
φ RR

Les votes Contre :

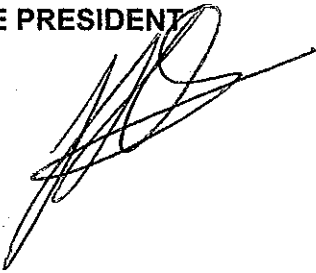
Monsieur et Madame DUMAZET FABRICE (92) /Monsieur SPENNATO (67) /Monsieur et Madame FAVERJON NORBERT (83) /

Se sont Abstenus :

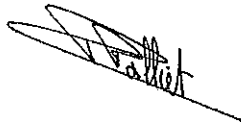
Monsieur GEOFFRAY JEAN (110) /Monsieur et Madame CLEMENT FABRICE (79) /Madame CHALICARNE YVETTE (10) /Madame DHAZE JACQUELINE (80) /Indivision DESBROSSES/FAYET (77) /Madame ECHAILLER ODILE (76) /Monsieur et Madame CLEMENT FABRICE (117) /

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 20 h 25

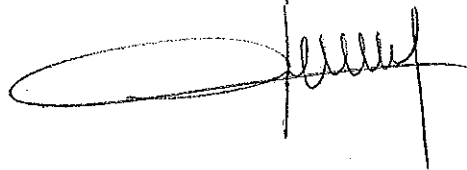
LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE



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, art.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 152.45 € ou 3 048.98 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant des travaux mentionnés du C de l'article 26."

DG
AA

