



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

Lyon, le 22 novembre 2007

Réf. : 0320440

PROCES VERBAL

**Assemblée Générale Ordinaire
du 22 novembre 2007 à 18 heures**

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

**Tenue de l'Assemblée :
Dans les locaux du Palais du Travail
Salle des conférences
9 place Lazare Goujon
69100 VILLEURBANNE**

Les copropriétaires de l'immeuble LES SYMPHONIES 10 A 16 RUE LOUIS BRAILLE/ 13 A 21 RUE FLORIAN A VILLEURBANNE, régulièrement convoqués par le syndic, se sont réunis en assemblée générale le 22/11/2007 à 18 heures dans la salle de réunion des Conférences au Palais du travail de Villeurbanne.

Après pointage de la feuille de présence, il apparaît que

79 copropriétaires sur 136 sont présents ce qui représente 6387 / 10000 tantièmes
dont 28 copropriétaires représentés soit un total de 2150 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) /
BAUMANN RODOLPHE (10) / BELFAKIR MALIKA (71) / BERNAD DOLORES (75) / BERTHELOT
LOUISETTE (73) / BIAGINI E ET MALET C. (95) / BOUCHAREL GERARD (123) / BOULHOL RENE (98) /
BOURGAU BRIGITTE (75) / BOURZAY-CROZE G. (65) / CHALICARNE YVETTE (10) / CLEMENT
FABRICE (117) / DAVID J.CLAUDE (72) / DE SAINT JEAN JACQUELINE (95) / DEVINEAUX JOELLE
(77) / 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) / GALY PATRICK (127) / GEOFFRAY JEAN (110) / GINEYS DANIEL (90) /
GIUNTI CLAUDE (10) / GIUSTINIANI E. (108) / GUIGNO BERNARD / GENIX CATHERI (121) / HANTZ
CLAUDE (43) / HIRT GERARD (92) / ISAAC Gérard (33) / JACOB CHRISTINE (77) / JACOUD

MARIE-REINE (66) / JACOULOT CHRISTIAN (78) / JACQUET MARIE-ANNE (70) / JANET GERARD (98) / LABROSSE Loic-Olivier (62) / LACROIX XAVIER (80) / LEVE (79) / LORRE YANNICK (93) / MANUEL YOAN / FERREIRA MARQUES (71) / MARTIN J.B. (97) / MOULIN CECILE (64) / MOURGUES OLIVIER (97) / NOIRMAIN R / SCRITTORI E (77) / ORTIZ CL. (79) / PAILLET J-PIERRE (33) / PALLIET PHILIPPE (16) / PALLIET PHILIPPE (96) / PALOP J.PIERRE (88) / PAVAN ALAIN (113) / PONTIUS FR. ET P. (95) / RASTELLO (94) / RUDELLE JACQUES (104) / SCI S.A.A. (90) / SIMOES-PINHO/BARBOSA (95) / SIXTO BASILIO (79) / SIXTO JAVIER (76) / SPENNATO (67) / STEFFEN MANUEL (119) / SUCHERE-MEZIAT (97) / TAPONAT DIDIER (128) / TAUREL HELENE (110) / TETEVUIDE FRANCKY (76) / THEOULE HENRI (16) / TRONCY FRANCK (78) / TRONCY NANCY (80) / VERNAY MICHEL (114) / VIAL ERIC (53) / VIGNOLI BERNARD (94) / WAY (44) / XAVIER Mr GAY (33)

Sont Absents :

/ ALEZRAA PATRICK (64) / BARDINA PASCAL (16) / BERTHAUT PIERRE (96) / BEY ADRIEN / SAMSON AURELIE (106) / BONNET J.J. (16) / BOUGERIE JF (61) / BOUSTA SAID (79) / BOUVIER JEAN (59) / BREANT CYRILLE (72) / BRENIER CHRISTELE (63) / CHAPELON ROBERT (111) / CHATTON M-A. (73) / CHEVRETON CHRISTOPHE (63) / CORBET GABRIELLE (10) / COROND PASCAL-PLANAT CHANTAL (105) / DELICATA JOSIANE (112) / DELOBEL LAURENT (79) / DESBROSSES/FAYET (77) / DHAZE JACQUELINE (80) / DOSSETTO DENIS (92) / DURAND CHRISTOPHE (93) / DURAND TERRASSON (64) / FAURE ISABELLE (10) / FAVRE RAYMOND (55) / FUENTES JEAN-YVES (91) / GERARD DOLORES RENEE (10) / GERARD DOLORES RENEE (51) / GIAUFFRET INGRID (73) / HADDAD JAMEL (93) / HANOT MANUEL (43) / JACQUIN PHILIPPE (79) / LALLEMAND-GUENOT Monique (110) / LAYE ROBERT (67) / LLIEPEZ (144) / LUBAC ALAIN (10) / MAGNIN F. (65) / MAGVAL INVEST (65) / MANNEVILLE/FALQUIER (10) / MARCOVECCHIO N. (33) / MOULAIRE PATRICK (43) / OPPO ERIC (114) / PERRIER ROGER (16) / PHILIPPE STEPHANIE (43) / PRETTO SYLVAIN (80) / PUVIS DE CHAVANNES FRANCOISE (61) / REBATEL CLEMENTINE (10) / SELLAM - DRIF MINA (78) / SERGENT SOPHIE (76) / SOREL J.LUC (113) / TCHATCHU CLEMENT (43) / TISSIER JOEL (95) / TOPOUZKHANIAN (81) / VERDIER SYLVAIN (45) / VIDIL JULIEN (53) / VOLLE RENE (62)

01 - Election du président, des scrutateurs et du secrétaire de séance

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

Après que la feuille de présence ait été vérifiée, et qu'il ait été constaté que 79 copropriétaires présents et représentés possédaient 6387/1000 , il est proposé à l'assemblée d'élire :

Monsieur GEOFFRAY en qualité de président de séance.

La résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des présents et représentés.

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Il est ensuite proposé d'élire Monsieur ARNAUD en qualité de scrutateur.

La résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des présents et représentés.

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Enfin, il est proposé de confier au syndic le secrétariat de séance.

La résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des présents et représentés.

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Monsieur GEOFFRAY ouvre la séance à 18H00 et propose de passer immédiatement à l'étude de l'ordre du jour dont il donne lecture.

02 - Compte-rendu et rapport du conseil syndical sur l'exécution de sa mission au cours de l'exercice.

(sans vote)

Monsieur GEOFFRAY présente un compte rendu de l'activité menée par le conseil syndical au cours de l'exercice dont la copie est jointe au procès verbal.

Il informe l'assemblée des vérifications effectuées lors de l'examen du projet de compte de l'exercice présenté par la régie URBANIA VENDOME.

Après modifications du projet selon la demande du conseil syndical, un avis favorable à l'approbation des comptes de l'exercice clos au 30 juin 2007 a donc été émis.

03 - Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2006 au 30/06/2007.

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

Mme RIBEIRO présente à l'assemblée les comptes pour la période du 1er juillet 2006 au 30 juin 2007, dont un exemplaire a été adressé à chaque copropriétaire ou à son mandataire suivant instructions.

Ces derniers font apparaître un total de dépenses de 204 283.41 euros.

Après que Mme RIBEIRO ait répondu aux questions posées, Monsieur GEOFFRAY propose à l'assemblée d'approuver les comptes de la période du 1er juillet 2006 au 30 juin 2007 en leur forme, teneur, imputation et répartition tels qu'ils ont été adressés à chaque copropriétaire.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 75 copropriétaires soit 6123 tantièmes

Contre : 4 copropriétaires soit 264 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Monsieur BOULHOL RENE (98) / Madame CHALICARNE YVETTE (10) / Mademoiselle JACOB CHRISTINE (77) / Monsieur et Madame SIXTO BASILIO (79) /

04 - Quitus à donner au syndic, URBANIA VENDOME, pour sa gestion jusqu'au 30 juin 2007.

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

Il est proposé à l'assemblée de donner quitus définitif et sans réserve à URBANIA VENDOME pour sa gestion jusqu'au 30/06/2007.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 69 copropriétaires soit 5681 tantièmes

Contre : 9 copropriétaires soit 630 tantièmes

Abstention : 1 copropriétaires soit 76 tantièmes

Les votes Contre :

Monsieur BOULHOL RENE (98) / Madame CHALICARNE YVETTE (10) / Madame ECHAILLER ODILE (76) / Monsieur HANTZ CLAUDE (43) / Mademoiselle JACOB CHRISTINE (77) / Monsieur PAILLET J-PIERRE (33) / Monsieur RUDELLE JACQUES (104) / Monsieur et Madame SIXTO BASILIO (79) / Madame TAUREL HELENE (110) /

Se sont Abstenus :

Monsieur TETEVUIDE FRANCKY (76) /

05 - Désignation d'Urbania Lyon Vendôme en qualité de syndic et approbation à cette même majorité d'un de ses contrats ci-joint.

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

Après discussions, il est proposé à :

- 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 à 16 rue Louis Braille et 13 à 21 rue Florian à 69100 VILLEURBANNE à compter du **01 janvier 2008**. Le présent contrat de mandat du syndic est consenti et accepté jusqu'au **31 décembre 2009**, 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 à 14 901.44 € HT soit 17 822.13 euros TTC**, et les modalités d'exécution de sa mission ; Elle mandate le président de séance pour le signer.

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes de tous les copropriétaires.

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 4 copropriétaires soit 385 tantièmes

Contre : 75 copropriétaires soit 6002 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Monsieur et Mademoiselle BIAGINI E ET MALET C. (95) / Monsieur JANET GERARD (98) / Indivision SIMOES-PINHO/BARBOSA (95) / Madame SUCHERE-MEZIAT (97) /

(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 à 16 rue Louis Braille et 13 à 21 rue Florian à 69100 VILLEURBANNE à compter du **01 janvier 2008**. Le présent contrat de mandat du syndic est consenti et accepté jusqu'au **31 décembre 2008**, 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 à 15 658.47 € HT soit 18720.35 euros TTC**, et les modalités d'exécution de sa mission ; Elle mandate le président de séance pour le signer.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

06 - Dispense d'ouverture d'un compte bancaire séparé.

(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 S.A.S ouvert à cet effet. Cette autorisation prendra effet le jour de l'assemblée générale (22/11/2007) pour la durée du contrat de syndic.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 75 copropriétaires soit 6111 tantièmes

Contre : 4 copropriétaires soit 276 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Madame CHALICARNE YVETTE (10) / Mademoiselle JACOB CHRISTINE (77) / Monsieur et Madame SIXTO BASILIO (79) / Madame TAUREL HELENE (110) /

07 - Approbation du budget du 01/07/2007 au 30/06/2008.

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

Après examen du budget présenté par le syndic, il est proposé à l'assemblée de fixer à 219 750.00 euros les dépenses de fonctionnement de la période du 1er juillet 2007 au 30 juin 2008, étant précisé que ce budget ne tient pas compte des travaux éventuellement votés par la présente assemblée, ce budget sera réparti en 4 parts exigibles aux dates suivantes:

1er juillet 2007

1er octobre 2007

1er janvier 2008

1er avril 2008

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 75 copropriétaires soit 6123 tantièmes

Contre : 4 copropriétaires soit 264 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Monsieur BOULHOL RENE (98) / Madame CHALICARNE YVETTE (10) / Mademoiselle JACOB CHRISTINE (77) / Monsieur et Madame SIXTO BASILIO (79) /

08 - Approbation du budget du 01/07/2008 au 30/06/2007

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

Après examen du budget présenté par le syndic, il est proposé à l'assemblée de fixer à 226 341.00 euros les dépenses de fonctionnement de la période du 1er juillet 2008 au 30 juin 2009, étant précisé que ce budget ne tient pas compte des travaux éventuellement votés par la présente assemblée, ce budget sera réparti en 4 parts exigibles aux dates suivantes:

1er juillet 2008

1er octobre 2008

1er janvier 2009

1er avril 2009

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 75 copropriétaires soit 6123 tantièmes

Contre : 4 copropriétaires soit 264 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Monsieur BOULHOL RENE (98) / Madame CHALICARNE YVETTE (10) / Mademoiselle JACOB CHRISTINE (77) / Monsieur et Madame SIXTO BASILIO (79) /

09 - Election du conseil syndical.

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

Le mandat du conseil syndical étant arrivé à expiration, il est proposé à l'assemblée d'élire en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de deux ans, à compter du 1er janvier 2008 :

Pour l'entrée 13:

Melle JACOUD

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Pour l'entrée 15

M.STEFFEN

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

M.TAPONAT

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Pour l'entrée 17

M.BARON

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

M.ARNAUD

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Pour l'entrée 19

Madame Echailler

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Pour l'entrée 21

M. BOUCHAREL

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

M. SIXTO JAVIER

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

M. GEOFFRAY

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Pour l'entrée 10

M. BARLIER

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Pour l'entrée 12

M. PAILLET

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Pour l'entrée 14

M.GINEYS

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes
Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Madame PALOP

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes
Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

M.DUGAS DU VILLARD

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes
Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Pour l'entrée 16

M/MME SIXTO BASILIO

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes
Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Melle JACOB

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

10 - Clause d'aggravation des charges.

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

Il est proposé à l'assemblée que les copropriétaires qui par leur fait, celui de leur locataire ou celui de personnes dont ils répondent, aggraveraient les charges générales ou spéciales aient à supporter, seuls, les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés et notamment tous honoraires d'avocat, tous frais de relance, de contentieux et d'huissier, et toutes indemnités de retard et agios.

La résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes des présents et représentés.

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 28 représentés soit 2150 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

11 - Information sur la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

(sans vote)

La loi dite " Urbanisme et Habitat " du 2 juillet 2003, accompagnée du décret d'application 2004-964 du 9 septembre 2004 a pour but de renforcer la sécurité des ascenseurs existants pour les usagers et les intervenants ainsi que de renforcer l'information faite aux copropriétaires.

La loi couvre 3 grandes orientations :

Un contrat d'entretien avec des clauses minimales.

Un contrôle technique tous les 5 ans par un organisme indépendant.

La mise en sécurité des installations.

Concernant la mise en sécurité des ascenseurs existants, 17 risques majeurs ont été identifiés par l'Agence Française de Normalisation.

Les travaux devront être effectués en 3 étapes : 2008 - 2013 - 2018

Suite à la mise en concurrence effectuée par le cabinet Manguelin basée sur son cahier des charges, le syndic propose à l'assemblée de procéder à l'étude des 4 devis des sociétés suivantes :

- Ascenseur services
- Ascenseurs techniques Lyonnaise (ATL)
- Thyssenkrupp
- S.C.T.E

12 - Entrée 15 rue Florian : désision à prendre concernant les travaux de mise en conformité de

l'ascenseur.

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

Le syndic propose de passer à l'étude de chaque proposition (dont copie jointe accompagnée des quotes-parts de chacun des copropriétaires, devis moins disant pris en référence, et d'un tableau comparatif).

- Concernant les travaux à échéances de 2008, les devis s'élèvent à :
 - 4510.13 euros TTC pour ascenseur Services
 - 6300.46 euros TTC pour ATL
 - 5398.44 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 5398.45 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2013, les devis s'élèvent à :
 - 1914.83 euros TTC pour ascenseur Services
 - 2748.28 euros TTC pour ATL
 - 2449.71 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 2322.00 euros HT pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2018, les devis s'élèvent à :
 - 8197.35 euros TTC pour ascenseur Services
 - 2748.28 euros TTC pour ATL
 - 12884.72 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 12 884.71 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux conseillés : il s'agit de travaux non obligatoires eu égard à la loi de 2003 mais dont la mise en oeuvre permettrait un meilleur fonctionnement de l'appareil (ex : treuil) ou une meilleure sécurité des usagers en cas de panne (ex : coffret de sécurité).
Il en découlerait une dépense de :
 - 4979.00 euros TTC pour ascenseur Services
 - 5028.13 euros TTC pour ATL
 - 4348.71 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 4348.70 euros TTS pour SCTE

Après discussion, il est proposé à l'assemblée générale de donner son accord sur ces travaux pour les échéances suivantes 2008 et 2013 pour un montant maximum de 7500,00 euros TTC .

Ces travaux seront répartis en charges d'ascenseur 15 rue Florian.

Les honoraires seront négociés par le conseil syndical.

Pour les travaux de 2008 seulement:

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes de tous les copropriétaires.

Copropriétaires concernés : 17 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 13 copropriétaires soit 760 tantièmes, dont 6 représentés soit 304 tantièmes

Pour : 5 copropriétaires soit 321 tantièmes

Contre : 8 copropriétaires soit 439 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Monsieur JANET GERARD (82) / Monsieur RUDELLE JACQUES (48) / . SCI S.A.A. (48) / Madame SUCHERE-MEZIAT (75) / Madame TAUREL HELENE (68) /

Pour les travaux 2008 et 2013 :

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes de tous les copropriétaires mais un tiers

des tantièmes des copropriétaires étant favorable à cette résolution, un deuxième vote à la majorité de l'Article 24 est effectué.

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

Copropriétaires concernés : 17 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 13 copropriétaires soit 760 tantièmes, dont 6 représentés soit 304 tantièmes

Pour : 8 copropriétaires soit 439 tantièmes

Contre : 5 copropriétaires soit 321 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Monsieur et Mademoiselle BIAGINI E ET MALET C. (68) / Monsieur et Madame DUMAZET FABRICE (54) / Monsieur GIUSTINIANI E. (61) / Monsieur et Madame LEVE (28) / Monsieur et Madame RASTELLO (61) / Monsieur et Madame STEFFEN MANUEL (82) / Monsieur et Madame TAPONAT DIDIER (75) / Société Civile Immobilière XAVIER Mr GAY (10) /

13 - Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n° 12.

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

Il est proposé à l'assemblée de donner mandat au conseil syndical pour choisir la société chargée de l'exécution des travaux de mise en conformité de l'ascenseur pour l'allée n° 15 rue Florian dans la limite d'un budget maximum de 7 500,00 euros TTC.

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

Copropriétaires concernés : 17 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 13 copropriétaires soit 760 tantièmes, dont 6 représentés soit 304 tantièmes

Pour : 13 copropriétaires soit 760 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

14 - Entrée 13 rue Florian : désision à prendre concernant les travaux de mise en conformité de l'ascenseur.

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

Le syndic propose de passer à l'étude de chaque proposition (dont copie jointe accompagnée des quotes-parts de chacun des copropriétaires, devis moins disant pris en référence, et d'un tableau comparatif).

- Concernant les travaux à échéances de 2008, les devis s'élèvent à :
 - 4510.13 euros TTC pour ascenseur Services
 - 6278.31 euros TTC pour ATL
 - 5331.97euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 5331.97 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2013, les devis s'élèvent à :
 - 1914.83 euros TTC pour ascenseur Services
 - 2748.28 euros TTC pour ATL
 - 2449.71 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 2449.71 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2018, les devis s'élèvent à :
 - 7880.85 euros TTC pour ascenseur Services

- 7121.25euros TTC pour ATL
- 12618.86 euros TTC pour Thyssenkrupp
- 12 618.86 euros TTC pour SCTE

- Concernant les travaux conseillés : il s'agit de travaux non obligatoires eu égard à la loi de 2003 mais dont la mise en oeuvre permettrait un meilleur fonctionnement de l'appareil (ex : treuil) ou une meilleure sécurité des usagers en cas de panne (ex : coffret de sécurité).

Il en découlerait une dépense de :

- 4779.15 euros TTC pour ascenseur Services
- 5259.18 euros TTC pour ATL
- 4567.10 euros TTC pour Thyssenkrupp
- 4567.10 euros TTC pour SCTE

Après discussion, il est proposé à l'assemblée générale de donner son accord sur ces travaux pour les échéances suivantes 2008 et 2013 pour un montant maximum de 7500,00 euros TTC .

Ces travaux seront répartis en charges d'ascenseur 13 rue Florian.

Les honoraires seront négociés par le conseil syndical.

Pour les travaux de 2008 seulement

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes de tous les copropriétaires.

Copropriétaires concernés : 8 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 3 copropriétaires soit 416 tantièmes, dont 1 représentés soit 60 tantièmes

Pour : 1 copropriétaires soit 170 tantièmes

Contre : 2 copropriétaires soit 246 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Mademoiselle JACOUD MARIE-REINE (170) /

Pour les travaux 2008 et 2013

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes de tous les copropriétaires mais un tiers des tantièmes des copropriétaires étant favorable à cette résolution, un deuxième vote à la majorité de l'Article 24 est effectué.

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

Copropriétaires concernés : 8 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 3 copropriétaires soit 416 tantièmes, dont 1 représentés soit 60 tantièmes

Pour : 2 copropriétaires soit 246 tantièmes

Contre : 1 copropriétaires soit 170 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Monsieur HANTZ CLAUDE (60) / Monsieur SPENNATO (186) /

15 - Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n° 14.

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

Il est proposé à l'assemblée de donner mandat au conseil syndical pour choisir la société chargée de l'exécution des travaux de mise en conformité de l'ascenseur pour l'allée n° 13 rue Florian dans la limite

d'un budget maximum de 7 500,00 euros TTC.

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes de tous les copropriétaires mais un tiers des tantièmes des copropriétaires étant favorable à cette résolution, un deuxième vote à la majorité de l'Article 24 est effectué.

La proposition est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

Copropriétaires concernés : 8 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 3 copropriétaires soit 416 tantièmes, dont 1 représentés soit 60 tantièmes

Pour : 3 copropriétaires soit 416 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Monsieur HANTZ CLAUDE (60) / Mademoiselle JACOUD MARIE-REINE (170) / Monsieur SPENNATO (186) /

16 - Entrée 19 rue Florian : désision à prendre concernant les travaux de mise en conformité de l'ascenseur.

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

Le syndic propose de passer à l'étude de chaque proposition (dont copie jointe accompagnée des quotes-parts de chacun des copropriétaires, devis moins disant pris en référence, et d'un tableau comparatif).

- Concernant les travaux à échéances de 2008, les devis s'élèvent à :
 - 4510.13 euros TTC pour ascenseur Services
 - 6300.46 euros TTC pour ATL
 - 5398.44 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 5398.44 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2013, les devis s'élèvent à :
 - 1914.83 euros TTC pour ascenseur Services
 - 2748.28 euros TTC pour ATL
 - 2449.71 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 2449.71euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2018, les devis s'élèvent à :
 - 8197.35 euros TTC pour ascenseur Services
 - 7143.41 euros TTC pour ATL
 - 12 913.20 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 12 913.20 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux conseillés : il s'agit de travaux non obligatoires eu égard à la loi de 2003 mai dont la mise en oeuvre permettrait un meilleur fonctionnement de l'appareil (ex : treuil) ou une meilleurs sécurité des usagers en cas de panne (ex : coffret de sécurité).
Il en découlerait une dépense de :
 - 4979.60 euros TTC pour ascenseur Services
 - 5392.11 euros TTC pour ATL
 - 4709.52euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 4709.52 euros TTC pour SCTE

Après discussions, il est proposé à l'assemblée générale de donner son accord sur ces travaux pour les échéances suivantes 2008 et 2013 pour un montant maximum de 7500,00 euros TTC .

Ces travaux seront répartis en charges d'ascenseur 19 rue Florian.

Les honoraires seront négociés par le conseil syndical.

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes de tous les copropriétaires mais un tiers des tantièmes des copropriétaires étant favorable à cette résolution, un deuxième vote à la majorité de l'Article 24 est effectué.

La proposition est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

Copropriétaires concernés : 17 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 8 copropriétaires soit 499 tantièmes, dont 3 représentés soit 206 tantièmes

Pour : 7 copropriétaires soit 424 tantièmes

Contre : 1 copropriétaires soit 75 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Monsieur BAUD ROGER (68) / Madame FAURE MADELEINE (40) / Monsieur FERRET JOSEPH (51) / Monsieur LACROIX XAVIER (98) / Mademoiselle MOULIN CECILE (62) / Monsieur TRONCY FRANCK (83) / Monsieur VIAL ERIC (22) /

17 - Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n° 15.

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

Il est proposé à l'assemblée de donner mandat au conseil syndical pour choisir la société chargée de l'exécution des travaux de mise en conformité de l'ascenseur pour l'allée n° 19 rue Florian dans la limite d'un budget maximum de 7 500,00 euros TTC.

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes de tous les copropriétaires mais un tiers des tantièmes des copropriétaires étant favorable à cette résolution, un deuxième vote à la majorité de l'Article 24 est effectué.

La proposition est adoptée à l'unanimité des présents et des représentés.

Copropriétaires concernés : 17 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 8 copropriétaires soit 499 tantièmes, dont 3 représentés soit 206 tantièmes

Pour : 8 copropriétaires soit 499 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Monsieur BAUD ROGER (68) / Madame ECHAILLER ODILE (75) / Madame FAURE MADELEINE (40) / Monsieur FERRET JOSEPH (51) / Monsieur LACROIX XAVIER (98) / Mademoiselle MOULIN CECILE (62) / Monsieur TRONCY FRANCK (83) / Monsieur VIAL ERIC (22) /

18 - Entrée 21 rue Florian : désision à prendre concernant les travaux de mise en conformité de l'ascenseur.

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

Le syndic propose de passer à l'étude de chaque proposition (dont copie jointe accompagnée des quotes-parts de chacun des copropriétaires, devis moins disant pris en référence, et d'un tableau comparatif).

- Concernant les travaux à échéances de 2008, les devis s'élèvent à :
 - 4510.13 euros TTC pour ascenseur Services
 - 6352.16 euros TTC pour ATL

- 5464.90 euros TTC pour Thyssenkrupp
- 5464.90 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2013, les devis s'élèvent à :
 - 1914.83 euros TTC pour ascenseur Services
 - 2748.28 euros TTC pour ATL
 - 2449.71 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 2449.71 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2018, les devis s'élèvent à :
 - 8513.85 euros TTC pour ascenseur Services
 - 7163.45 euros TTC pour ATL
 - 13 150.58 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 13 150.58 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux conseillés : il s'agit de travaux non obligatoires eu égard à la loi de 2003 mais dont la mise en oeuvre permettrait un meilleur fonctionnement de l'appareil (ex : treuil) ou une meilleure sécurité des usagers en cas de panne (ex : coffret de sécurité).
Il en découlerait une dépense de :
 - 5180.05 euros TTC pour ascenseur Services
 - 5549.30 euros TTC pour ATL
 - 4832.96 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 4832.96 euros TTC pour SCTE

Après discussions, il est proposé à l'assemblée générale de donner son accord sur ces travaux pour les échéances suivantes 2008 et 2013 pour un montant maximum de 7 500,00 euros TTC .

Ces travaux seront répartis en charges d'ascenseur 21 rue Florian.

Les honoraires seront négociés par le conseil syndical.

Pour les travaux 2008 seulement

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes de tous les copropriétaires.

Copropriétaires concernés : 19 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 12 copropriétaires soit 718 tantièmes, dont 4 représentés soit 194 tantièmes

Pour : 1 copropriétaires soit 41 tantièmes

Contre : 11 copropriétaires soit 677 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Monsieur SIXTO JAVIER (41) /

Pour les travaux 2008 et 2013

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

Copropriétaires concernés : 19 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 12 copropriétaires soit 718 tantièmes, dont 4 représentés soit 194 tantièmes

Pour : 11 copropriétaires soit 677 tantièmes

Contre : 1 copropriétaires soit 41 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Monsieur SIXTO JAVIER (41) /

19 - Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n° 18.

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

Il est proposé à l'assemblée de donner mandat au conseil syndical pour choisir la société chargée de l'exécution des travaux de mise en conformité de l'ascenseur pour l'allée n° 21 rue Florian dans la limite d'un budget maximum de 7 500,00 euros TTC.

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

Copropriétaires concernés : 19 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 12 copropriétaires soit 718 tantièmes, dont 4 représentés soit 194 tantièmes

Pour : 12 copropriétaires soit 718 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

20 - Entrée 17 rue Florian : désision à prendre concernant les travaux de mise en conformité de l'ascenseur.

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

Le syndic propose de passer à l'étude de chaque proposition (dont copie jointe accompagnée des quotes-parts de chacun des copropriétaires, devis moins disant pris en référence, et d'un tableau comparatif).

- Concernant les travaux à échéances de 2008, les devis s'élèvent à :
 - 4510.13 euros TTC pour ascenseur Services
 - 6352.16 euros TTC pour ATL
 - 5331.97 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 5331.95 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2013, les devis s'élèvent à :
 - 1914.83 euros TTC pour ascenseur Services
 - 2748.28 euros TTC pour ATL
 - 2449.71 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 2449.71 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2018, les devis s'élèvent à :
 - 8513.85 euros TTC pour ascenseur Services
 - 7163.45 euros TTC pour ATL
 - 13 150.58 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 13 150.58 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux conseillés : il s'agit de travaux non obligatoires eu égard à la loi de 2003 mais dont la mise en oeuvre permettrait un meilleur fonctionnement de l'appareil (ex : treuil) ou une meilleure sécurité des usagers en cas de panne (ex : coffret de sécurité).
Il en découlerait une dépense de :
 - 5180.05 euros TTC pour ascenseur Services
 - 5538.75 euros TTC pour ATL
 - 4832.96 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 4832.96 euros TTC pour SCTE

Après discussion, il est proposé à l'assemblée générale de donner son accord sur ces travaux pour les échéances suivantes 2008 et 2013 pour un montant maximum de 7 500,00 euros TTC .

Ces travaux seront réparties en charges d'ascenseur 17 rue Florian.

Les honoraires seront négociés par le conseil syndical.

Pour les travaux 2008 seulement

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes de tous les copropriétaires.

Copropriétaires concernés : 18 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 12 copropriétaires soit 658 tantièmes, dont 4 représentés soit 198 tantièmes

Pour : 2 copropriétaires soit 87 tantièmes

Contre : 10 copropriétaires soit 571 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Monsieur APERT ALAIN (47) / Monsieur TETEVUIDE FRANCKY (40) /

Pour les travaux 2008 et 2013

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

Copropriétaires concernés : 18 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 12 copropriétaires soit 658 tantièmes, dont 4 représentés soit 198 tantièmes

Pour : 10 copropriétaires soit 571 tantièmes

Contre : 2 copropriétaires soit 87 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Monsieur APERT ALAIN (47) / Monsieur TETEVUIDE FRANCKY (40) /

21 - Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n° 20.

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

Il est proposé à l'assemblée de donner mandat au conseil syndical pour choisir la société chargée de l'exécution des travaux de mise en conformité de l'ascenseur pour l'allée n° 17 rue Florian dans la limite d'un budget maximum de 7 500,00 euros TTC.

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

Copropriétaires concernés : 18 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 12 copropriétaires soit 658 tantièmes, dont 4 représentés soit 198 tantièmes

Pour : 12 copropriétaires soit 658 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

21 Bis- Entrée 10 rue Louis Braille : désision à prendre concernant les travaux de mise en conformité de l'ascenseur.

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

Le syndic propose de passer à l'étude de chaque proposition (dont copie jointe accompagnée des quotes-parts de chacun des copropriétaires, devis moins disant pris en référence, et d'un tableau comparatif).

- Concernant les travaux à échéances de 2008, les devis s'élèvent à :
 - 4510.13 euros TTC pour ascenseur Services
 - 5914.33 euros TTC pour ATL
 - 5844.70 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 5844.70 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2013, les devis s'élèvent à :
 - 1788.23 euros TTC pour ascenseur Services
 - 2774.65 euros TTC pour ATL
 - 2449.71 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 2449.71 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2018, les devis s'élèvent à :
 - 7247.85 euros TTC pour ascenseur Services
 - 6403.85 euros TTC pour ATL
 - 12 049.16 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 12 049.16 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux conseillés : il s'agit de travaux non obligatoires eu égard à la loi de 2003 mais dont la mise en oeuvre permettrait un meilleur fonctionnement de l'appareil (ex : treuil) ou une meilleure sécurité des usagers en cas de panne (ex : coffret de sécurité).
Il en découlerait une dépense de :
 - 3866.58 euros TTC pour ascenseur Services
 - 4194.68 euros TTC pour ATL
 - 3902.45 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 3902.45 euros TTC pour SCTE

Après discussions, il est proposé à l'assemblée générale de donner son accord sur ces travaux pour l'échéance de **2008 seulement** pour un montant maximum de 5 000,00 euros TTC .

Ces travaux seront réparties en charges d'ascenseur 10 rue Louis Braille

Les honoraires seront négociés par le conseil syndical.

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

Copropriétaires concernés : 8 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 6 copropriétaires soit 752 tantièmes, dont 2 représentés soit 214 tantièmes

Pour : 4 copropriétaires soit 514 tantièmes

Contre : 2 copropriétaires soit 238 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Mesdemoiselles FILLOUX NADINE (104) / Monsieur ou Mademoiselle NOIRMAIN R / SCRITTORI E (134)

21 TER - Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n° 21 BIS.

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

Il est proposé à l'assemblée de donner mandat au conseil syndical pour choisir la société chargée de l'exécution des travaux de mise en conformité de l'ascenseur pour l'allée n° 10 rue Louis Braille dans la limite d'un budget maximum de 5 000,00 euros TTC.

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

Copropriétaires concernés : 8 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 6 copropriétaires soit 752 tantièmes, dont 2 représentés soit 214 tantièmes

Pour : 6 copropriétaires soit 752 tantièmes
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

22 - Entrée 12 rue Louis Braille : désision à prendre concernant les travaux de mise en conformité de l'ascenseur.

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

Le syndic propose de passer à l'étude de chaque proposition (dont copie jointe accompagnée des quotes-parts de chacun des copropriétaires, devis moins disant pris en référence, et d'un tableau comparatif).

- Concernant les travaux à échéances de 2008, les devis s'élèvent à :
 - 4510.13 euros TTC pour ascenseur Services
 - 5914.33 euros TTC pour ATL
 - 5550.36 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 5550.36 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2013, les devis s'élèvent à :
 - 1788.23euros TTC pour ascenseur Services
 - 2774.65 euros TTC pour ATL
 - 2449.71 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 2449.71 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2018, les devis s'élèvent à :
 - 7247.85 euros TTC pour ascenseur Services
 - 6403.85 euros TTC pour ATL
 - 12 049.16 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 12 049.16 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux conseillés : il s'agit de travaux non obligatoires eu égard à la loi de 2003 mais dont la mise en oeuvre permettrait un meilleur fonctionnement de l'appareil (ex : treuil) ou une meilleure sécurité des usagers en cas de panne (ex : coffret de sécurité).
Il en découlerait une dépense de :
 - 3866.58 euros TTC pour ascenseur Services
 - 4141.93 euros TTC pour ATL
 - 3873.96 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 3873.96 euros TTC pour SCTE

Après discussions, il est proposé à l'assemblée générale de donner son accord sur ces travaux pour les échéances suivantes 2008 et 2013 pour un montant maximum de 7 500,00 euros TTC .

Ces travaux seront répartis en charges d'ascenseur 12 rue Louis Braille.

Les honoraires seront négociés par le conseil syndical

Pour les travaux 2008 seulement

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes de tous les copropriétaires.

Copropriétaires concernés : 11 copropriétaires soit 1000 tantièmes
Copropriétaires présents : 6 copropriétaires soit 641 tantièmes, dont 1 représentés soit 37 tantièmes

Pour : 1 copropriétaires soit 76 tantièmes
Contre : 5 copropriétaires soit 565 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Monsieur LABROSSE Loic-Olivier (76) /

Pour les travaux 2008 et 2013

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

Copropriétaires concernés : 11 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 6 copropriétaires soit 641 tantièmes, dont 1 représentés soit 37 tantièmes

Pour : 5 copropriétaires soit 565 tantièmes

Contre : 1 copropriétaires soit 76 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Monsieur LABROSSE Loic-Olivier (76) /

23 - Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n° 22.

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

Il est proposé à l'assemblée de donner mandat au conseil syndical pour choisir la société chargée de l'exécution des travaux de mise en conformité de l'ascenseur pour l'allée n° 12 rue Louis Braille dans la limite d'un budget maximum de 7 500,00 euros TTC.

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

Copropriétaires concernés : 11 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 6 copropriétaires soit 641 tantièmes, dont 1 représentés soit 37 tantièmes

Pour : 6 copropriétaires soit 641 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

24 - Entrée 16 rue Louis Braille : désision à prendre concernant les travaux de mise en conformité de l'ascenseur.

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

Le syndic propose de passer à l'étude de chaque proposition (dont copie jointe accompagnée des quotes-parts de chacun des copropriétaires, devis moins disant pris en référence, et d'un tableau comparatif).

- Concernant les travaux à échéances de 2008, les devis s'élèvent à :
 - 4510.13 euros TTC pour ascenseur Services
 - 6236.11 euros TTC pour ATL
 - 5199.04 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 5199.04 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2013, les devis s'élèvent à :
 - 1914.83 euros TTC pour ascenseur Services
 - 2748.28 euros TTC pour ATL
 - 2449.71 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 2449.71 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2018, les devis s'élèvent à :
 - 7247.85 euros TTC pour ascenseur Services
 - 7105.43 euros TTC pour ATL

- 12 039.66 euros TTC pour Thyssenkrupp
- 12 039.66 euros TTC pour SCTE

- Concernant les travaux conseillés : il s'agit de travaux non obligatoires eu égard à la loi de 2003 mais dont la mise en oeuvre permettrait un meilleur fonctionnement de l'appareil (ex : treuil) ou une meilleure sécurité des usagers en cas de panne (ex : coffret de sécurité).

Il en découlerait une dépense de :

- 4341.33 euros TTC pour ascenseur Services
- 4821.35 euros TTC pour ATL
- 4282.25 euros TTC pour Thyssenkrupp
- 4282.25 euros TTC pour SCTE

Après discussions, il est proposé à l'assemblée générale de donner son accord sur ces travaux pour les échéances suivantes 2008 et 2013 pour un montant maximum de 7 500,00 euros TTC .

Ces travaux seront répartis en charges d'ascenseur 16 rue Louis Braille.

Les honoraires seront négociés par le conseil syndical.

Pour les travaux de 2008 seulement

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes de tous les copropriétaires mais un tiers des tantièmes des copropriétaires étant favorable à cette résolution, un deuxième vote à la majorité de l'Article 24 est effectué.

La proposition est refusée à la majorité des tantièmes des présents et représentés.

Copropriétaires concernés : 10 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 7 copropriétaires soit 725 tantièmes, dont 3 représentés soit 318 tantièmes

Pour : 3 copropriétaires soit 356 tantièmes

Contre : 4 copropriétaires soit 369 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Monsieur et Madame FAVERJON NORBERT (114) / Mademoiselle JACOB CHRISTINE (114) / Monsieur et Madame SIXTO BASILIO (128) /

Pour les travaux de 2008 et 2013

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes de tous les copropriétaires mais un tiers des tantièmes des copropriétaires étant favorable à cette résolution, un deuxième vote à la majorité de l'Article 24 est effectué.

La proposition est adoptée à la majorité des présents et des représentés.

Copropriétaires concernés : 10 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 7 copropriétaires soit 725 tantièmes, dont 3 représentés soit 318 tantièmes

Pour : 4 copropriétaires soit 369 tantièmes

Contre : 3 copropriétaires soit 356 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Madame BELFAKIR MALIKA (76) / Madame BERTHELOT LOUISETTE (89) / Madame BOURGAU BRIGITTE (102) / Madame BOURZAY-CROZE G. (102) /

25 - Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n° 24.

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

Il est proposé à l'assemblée de donner mandat au conseil syndical pour choisir la société chargée de l'exécution des travaux de mise en conformité de l'ascenseur pour l'allée n° 16 rue Louis Braille dans la limite d'un budget maximum de 7 500,00 euros TTC.

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

Copropriétaires concernés : 10 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 7 copropriétaires soit 725 tantièmes, dont 3 représentés soit 318 tantièmes

Pour : 7 copropriétaires soit 725 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

26 - Entrée 14 rue Louis Braille : désision à prendre concernant les travaux de mise en conformité de l'ascenseur.

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

Le syndic propose de passer à l'étude de chaque proposition (dont copie jointe accompagnée des quotes-parts de chacun des copropriétaires, devis moins disant pris en référence, et d'un tableau comparatif).

- Concernant les travaux à échéances de 2008, les devis s'élèvent à :
 - 4510.13 euros TTC pour ascenseur Services
 - 6367.98 euros TTC pour ATL
 - 5759.25 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 5759.25 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2013, les devis s'élèvent à :
 - 1914.83 euros TTC pour ascenseur Services
 - 2748.28 euros TTC pour ATL
 - 2031.93 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 2031.93 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux à échéances de 2018, les devis s'élèvent à :
 - 7564.35 euros TTC pour ascenseur Services
 - 7089.60 euros TTC pour ATL
 - 12 305.52 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 12 305.52 euros TTC pour SCTE
- Concernant les travaux conseillés : il s'agit de travaux non obligatoires eu égard à la loi de 2003 mais dont la mise en oeuvre permettrait un meilleur fonctionnement de l'appareil (ex : treuil) ou une meilleure sécurité des usagers en cas de panne (ex : coffret de sécurité).
Il en découlerait une dépense de :
 - 4541.78 euros TTC pour ascenseur Services
 - 5042.90 euros TTC pour ATL
 - 4405.68 euros TTC pour Thyssenkrupp
 - 4405.68 euros TTC pour SCTE

Après discussions, il est proposé à l'assemblée générale de donner son accord sur ces travaux pour les échéances suivantes 2008 et 2013 pour un montant maximum de 7 500,00 euros TTC;

Ces travaux seront répartis en charges d'ascenseur 14 rue Louis Braille.

Les honoraires seront négociés par le conseil syndical.

Pour les travaux de 2008 seulement

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes de tous les copropriétaires.

Copropriétaires concernés : 13 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 7 copropriétaires soit 576 tantièmes, dont 3 représentés soit 292 tantièmes

Pour : 1 copropriétaires soit 21 tantièmes

Contre : 6 copropriétaires soit 555 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Monsieur ou Madame ISAAC Gérard (21) /

Pour les travaux de 2008 et 2013

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

Copropriétaires concernés : 13 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 7 copropriétaires soit 576 tantièmes, dont 3 représentés soit 292 tantièmes

Pour : 6 copropriétaires soit 555 tantièmes

Contre : 1 copropriétaires soit 21 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Monsieur ou Madame ISAAC Gérard (21) /

27 - Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n° 26.

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

Il est proposé à l'assemblée de donner mandat au conseil syndical pour choisir la société chargée de l'exécution des travaux de mise en conformité de l'ascenseur pour l'allée n° 14 rue Louis Braille dans la limite d'un budget maximum de 7 500,00 euros TTC.

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

Copropriétaires concernés : 13 copropriétaires soit 1000 tantièmes

Copropriétaires présents : 7 copropriétaires soit 576 tantièmes, dont 3 représentés soit 292 tantièmes

Pour : 7 copropriétaires soit 576 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

28- Date et montant des appels de fonds travaux de mise en conformité des ascenseurs.

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

Il est proposé à l'assemblée de fixer aux dates des 1/03/2009 et 1/06/2009 les dates d'appel de fonds permettant le financement des travaux de mise en conformité des ascenseurs.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 29 représentés soit 2194 tantièmes

Pour : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

29 - Décision à prendre sur la sécurisation du portail coté rue Florian.

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

A la demande du conseil syndical, le syndic a rencontré sur place les entreprises AGESCA et DE SAINT JEAN pour la mise en place de digicodes sur le grand portail afin de sécuriser la copropriété assortis d'un lecteur vigik à destination des services postaux.

Les devis s'élèvent à :

- 3266.80 euros TTC pour AGESCA avec toutes les options
- 3482.45 euros TTC pour DE SAINT JEAN

Les copies des devis ainsi que les quotes-parts afférentes à chaque copropriétaire sont jointes à la convocation.

A la demande de l'assemblée, cette question est reportée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

30 - Mandat à donner au conseil syndical pour choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n° 29.

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

Il est proposé à l'assemblée de donner mandat au conseil syndical pour choisir la société chargée de l'exécution des travaux de sécurisation du portail rue Florian dans la limite d'un budget maximum deeuros TTC.

Cette question est retirée de l'ordre du jour.

31- Date et montant des appels de fonds travaux de sécurisation du portail rue Florian.

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

Il est proposé à l'assemblée de fixer aux dates des.....les dates d'appel de fonds permettant permettant le financement des travaux de sécurisation du portail rue Florian.

Cette question est retirée de l'ordre du jour.

32 - Point sur la procédure engagée à l'encontre de Madame GIAUFFRET

(sans vote)

Suite à l'assemblée générale des copropriétaires, le syndic a demandé par lettre recommandée avec accusé de réception de déposer ses fenêtres non conformes à Mme GIAUFFRET.

Madame GIAUFFRET et Melle RIBEIRO se sont rencontrées afin de trouver une solution à ce dossier difficile.

Avec l'accord du conseil syndical, le syndic a validé la pose des fenêtres en RDC côté cour Louis Braille qui sont à l'identique des fenêtres du bâtiment.

Il a exigé par contre la dépose de la fenêtre située côté terrain car elle ne respecte par le nombre de vantaux.

Toutefois afin de prendre en considération l'aspect financier à la charge de Mme GIAUFFRET un sursis lui a été octroyé jusqu'à septembre 2008.

33 - Position à prendre sur la demande de M. et Mme SPENNATO.

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

Il est proposé à l'assemblée générale de donner son accord à la demande de M. et Mme SPENNATO qui demandent l'autorisation de procéder à leurs frais au remplacement du tapis de sol du couloir par un carrelage sous réserve de bien être vigilant à entreposer un système d'isolation phonique.

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes de tous les copropriétaires. .

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 79 copropriétaires soit 6387 tantièmes, dont 29 représentés soit 2194 tantièmes

Pour : 1 copropriétaires soit 67 tantièmes

Contre : 77 copropriétaires soit 6267 tantièmes

Abstention : 1 copropriétaires soit 53 tantièmes

Les votes Pour :

Monsieur SPENNATO (67) /

Se sont Abstenus :

Monsieur VIAL ERIC (53) /

34 - Questions diverses relatives à la vie de la copropriété.

(sans vote)

- Point sur les boîtes aux lettres.

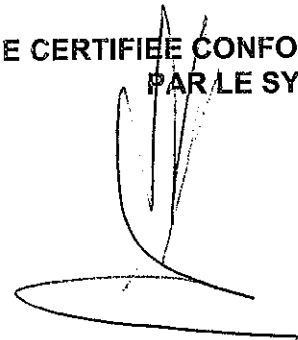
Un projet est en cours. Des devis ont été demandés.

- Point sur les portes des caves.

- Le syndic fera établir des devis pour la mise en place d'un point lumineux vers le portillon de la rue Louis Braille.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H00.

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME
PAR LE SYNDIC**



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.

LES SYMPHONIES

RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (2006/2007)

Le Conseil Syndical du 7 décembre 2006, faisant suite à l'Assemblée Générale du 16 novembre 2006 m'a reconduit au poste de Président. Je remercie donc les membres du Conseil Syndical de leur confiance

Je ne reviendrai pas en détail sur le fonctionnement du CS qui est je le pense bien connu, Nous avons tenu 4 CS plus une réunion spécifique pour l'examen des comptes, je rappelle que l'utilisation de la messagerie Internet permet des échanges fréquents et rapides d'informations entre les membres du CS et/ou le Syndic

Je ne vais pas rentrer dans le détail de tous les dossiers examinés par le Conseil Syndical, tels qu'ils apparaissent dans les comptes-rendus du CS désormais affichés dans les halls d'entrée

Pour les plus importants:

-La possibilité d'un changement de syndic

Sans remettre en cause en aucune façon les compétences et la motivation de Mr Jean Baptiste CLEMENT avec qui nous avons travaillé et bien travaillé pendant 4 ans et dont je rappellerai qu'il a entre autre piloté le chantier du ravalement, l'Assemblée Générale du 16 novembre 2006 avait confirmé les préoccupations du CS à savoir l'impression que URBANIA ne donnait pas à MR CLEMENT tous les moyens nécessaires pour accomplir sa tâche. Le Conseil Syndical a donc décidé dès la réunion du 7 décembre 2006 de voir dans quelle mesure un changement de syndic serait envisageable.

Un changement de Syndic est une procédure lourde qui nécessite du temps et de la réflexion. Bien entendu la procédure envisagée était la plus « douce » à savoir la non reconduction en fin de contrat et non pas la rupture du contrat en cours

Nous avons contacté 4 syndics, 3 ont répondu. Nous avons commencé à étudier les propositions. En juillet dernier la question s'est donc posée de savoir si l'on passait à l'étape suivante c'est-à-dire le choix d'un futur nouveau syndic après vote à l'Assemblée Générale de 2007. L'annonce de l'arrivée de Melle RIBEIRO a effectivement constitué un fait nouveau.

Au cours de la réunion spécifique du CS le 5 juillet 2007, après un vif débat et un vote formalisé, le CS a décidé de geler la procédure de changement de syndic. Nous aurons l'occasion de retrouver cette question dans l'ordre du jour..

Ce dossier « syndic » méritait je pense ces explications car il s'agit d'un problème de fond pour la co-propriété

-L'environnement de quartier

C'est une des préoccupations majeures du CS. Reconnaissons qu'il n'y a pas eu d'aggravation manifeste de la situation, avec même semble t-il une légère amélioration côté Louis Braille.

Le dernier incident en date s'est produit le 1^{er} novembre côté Florian

Et puis un fait nouveau fin 2006, la réfection du terrain de sport de la Rue La FONTAINE. Résidant au 21 Florian, je suis particulièrement concerné, j'ai donc suivi le chantier avec une certaine appréhension. De fait, nous avons pu constater une recrudescence des « intrusions », à cause des ballons perdus, avec bris des tuiles du mur mitoyen, jets de détrit, « secouage » de nos plantations. Si le problème des projecteurs dirigés vers les façades a été réglé après plus d'un mois de palabres avec le service des sports de la Mairie, l'accès en « libre service »

de l'éclairage du stade reste posé. Le nouveau terrain de sport n'a pas créé les problèmes de voisinage mais les a manifestement amplifiés. Force est de constater que les services municipaux n'ont pas fait preuve d'une compétence et d'une motivation exemplaire loin de là et ce malgré une « pression constante » sur les dits services.
La aussi nous aurons au cours de cette Assemblée de reparler de ce sujet

-Le chauffage

Depuis fin 2006, nous avons confié la gestion du chauffage et de la VMC à E2S (en lieu et place de ELYO). Un an après la situation est loin d'être parfaite. Il semblerait que E2S ait mal appréhendé la complexité du système. Nous avons eu à déplorer des retards dans les interventions, des quasi malfaçons, dans les procédures. A ce jour E2S procède à une mesure approfondie des températures avec pose de thermomètres dans des appartements témoins dont les occupants se plaignent, d'un excès de chauffage. Je peux vous assurer que le CS suit de très près cette affaire

-La situation financière

L'examen des comptes de la co-propriété à partir des factures a eu lieu le 4 octobre 2007. La situation est satisfaisante puisque le budget prévu pour 213350 € sera réalisé pour 204283 € ce qui indique une gestion maîtrisée des dépenses. Avec cependant un bémol : le fait que nous n'ayons pas pu clôturer définitivement le budget ravalement. Ce n'est pas faute d'avoir essayé mais la SLPIB de façon incompréhensible ne semble pas intéressé par une somme de 35000€ qui lui est due..

Deux autres points que je tiens à signaler

Le site INTERNET piloté par Philippe PAILLET et dont je vous rappelle l'adresse :
[http:// les.symphonies.free.fr](http://les.symphonies.free.fr)

Le barbecue tennis qui constitue une importante manifestation conviviale s'est déroulé le 24 juin. C'est de toute évidence une tradition à maintenir

Sur les autres points je renvoie donc aux comptes-rendus des réunions, qui reflètent bien l'activité des membres du CS que je remercie très sincèrement pour leur motivation et les compétences qu'ils mettent au service de la co-propriété

Bien entendu si vous le souhaitez je pourrai apporter des précisions sur certains dossiers

En conclusion, et même si le bon fonctionnement d'une co-propriété est un « combat de tous les jours », je considère que les SYMPHONIES « ça marche ». J'en conclus donc que le Conseil Syndical y est un peu pour quelque chose.. avec le Syndic ; mais que bien sûr c'est tous les co-propriétaires qui restent les garants de cette situation

A VILLEURBANNE le 22 novembre 2007
Le Président du Conseil Syndical
Jean Geoffray

