



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

Lyon, le 27 novembre 2008

Réf. : 20440

PROCES VERBAL

Assemblée Générale Ordinaire
du 27/11/2008 à 18 heures 00

Immeuble « LES SYMPHONIES »
13/21 RUE FLORIAN – 69100 VILLEURBANNE

Tenue de l'Assemblée à :
MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE
46 COURS DR JEAN DAMIDOT
SALLE DES SPECTACLES
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 27/11/2008 à 18 heures dans la salle de réunion de la Maison des Jeunes et de la Culture de Villeurbanne.

Après pointage de la feuille de présence, il apparaît que

70 copropriétaires sur 134 sont présents ce qui représente 5642 / 10000 tantièmes
dont 32 copropriétaires représentés soit un total de 2324 tantièmes

Sont présents et représentés :

/ ALEZRAA PATRICK (64) / AMMAR AOUCHICHE AICHA (73) / APERT ALAIN (97) / ARNAUD / BADOY
AMANDINE (106) / AUDIANE/MOREAU (98) / BARLIER JEAN (91) / BARON / COMBEROUSSE (81) /
BAUD ROGER (75) / BERNAD DOLORES (75) / BERTHELOT LOUISETTE (73) / BIAGINI E ET MALET
C. (95) / BONNET J.J. (16) / BOUCHAREL GERARD (123) / BOULHOL RENE (98) / BOURZAY-CROZE
G. (65) / BRENIER CHRISTELE (63) / CHAPELON ROBERT (111) / DELICATA JOSIANE (112) /
DESBROSSES/FAYET (77) / DHAZE JACQUELINE (80) / DOSSETTO DENIS (92) / DUGAS DU VILLARD
(115) / DUMAZET FABRICE (92) / FAURE MADELEINE (59) / FAVERJON NORBERT (83) / FERRET
JOSEPH (62) / FILLOUX JEANNE (139) / FILLOUX NADINE (74) / GEOFFRAY JEAN (110) / GERARD
DOLORES RENEE (10) / GERARD DOLORES RENEE (51) / GINEYS DANIEL (90) / GIUNTI CLAUDE
(10) / GUIGNO BERNARD / GENIX CATHERI (121) / HANTZ CLAUDE (43) / HIRT GERARD (92) /
JACOB CHRISTINE (77) / JACOUD MARIE-REINE (66) / JACQUET MARIE-ANNE (70) / LABROSSE
Loic-Olivier (62) / LEVE (79) / LLIEPEZ (144) / MANUEL MARISA (71) / MARTIN J.B. (97) / OPPO ERIC
(114) / PAILLET J-PIERRE (33) / PALLIET PHILIPPE (96) / PALLIET PHILIPPE (16) / PALOP J.PIERRE
(88) / PHILIPPE STEPHANIE (43) / PONTUS FR. ET P. (95) / RASTELLO (94) / RUDELLE JACQUES
(104) / 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) / VIDIL JULIEN (53) / VIGNOLI BERNARD (94) / VOLLE RENE (62) / XAVIER Mr GAY (33)

Sont Absents :

/ BARDINA PASCAL (16) / BAUMANN RODOLPHE (10) / BELFAKIR MALIKA (71) / BERTHAUT PIERRE (96) / BEY ADRIEN / SAMSON AURELIE (106) / BOUGERIE JF (61) / BOURGAU BRIGITTE (75) / BOUSTA SAID (79) / BREANT CYRILLE (72) / CHALICARNE YVETTE (10) / CHATTON MARIE-ANGE (73) / CHEVRETON CHRISTOPHE (63) / CLEMENT FABRICE (117) / CORBET GABRIELLE (10) / COROND PASCAL-PLANAT CHANTAL (105) / DAVID J. CLAUDE (72) / DE SAINT JEAN JACQUELINE (95) / DELOBEL LAURENT (79) / DES PINS (59) / DEVINEAUX JOELLE (77) / DURAND CHRISTOPHE (93) / DURAND TERRASSON (64) / ECHAILLER ODILE (76) / FAURE ISABELLE (10) / FAVRE RAYMOND (55) / FUENTES JEAN-YVES (91) / GALY PATRICK (127) / GIAUFFRET INGRID (73) / GIUSTINIANI E. (108) / HADDAD JAMEL (93) / HANOT MANUEL (43) / ISAAC Gérard (33) / JACOULOT CHRISTIAN (78) / JACQUIN PHILIPPE (79) / JANET GERARD (98) / LACROIX XAVIER (80) / LALLEMAND-GUENOT Monique (110) / LAYE ROBERT (67) / LORRE YANNICK (93) / LUBAC ALAIN (10) / MAGNIN F. (65) / MAGVAL INVEST (65) / MANNEVILLE/FALQUIER (10) / MARCOVECCHIO N. (33) / MOULAIRE PATRICK (43) / MOULIN CECILE (64) / MOURGUES OLIVIER (97) / NOIRMAIN R / SCRITTORI E (77) / ORTIZ CL. (79) / PAVAN ALAIN (113) / PERRIER ROGER (16) / PRETTO SYLVAIN (80) / PUVIS DE CHAVANNES FRANCOISE (61) / REBATEL CLEMENTINE (10) / SCI S.A.A. (90) / SELLAM - DRIF MINA (78) / SERGENT SOPHIE (76) / SOREL J. LUC (113) / TCHATCHU CLEMENT (43) / TISSIER JOEL (95) / TOPOUZKHANIAN (81) / VERDIER SYLVAIN (45) / VIAL ERIC (53) / WAY (44)

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

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

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 : 68 copropriétaires soit 5492 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 68 copropriétaires soit 5492 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Il est ensuite proposé d'élire Monsieur PALLIET 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 : 68 copropriétaires soit 5492 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 68 copropriétaires soit 5492 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 68 copropriétaires soit 5492 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 68 copropriétaires soit 5492 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

JA

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 : 68 copropriétaires soit 5492 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 68 copropriétaires soit 5492 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 sera 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 2008 a donc été émis.

Arrivée de Mme Palop et M.Mme Simoes

03 - Point sur le dossier SLPIB et solde dû.

(sans vote)

Il est proposé à l'assemblée générale de faire un point sur le dossier SLPIB et solde dû.

04 - Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2007 au 30/09/2008.

(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 2007 au 30 juin 2008, dont un exemplaire a été adressé à chaque copropriétaire ou à son mandataire suivant instructions.

Ces derniers font apparaître un total de dépenses de 193 081.32 euros.

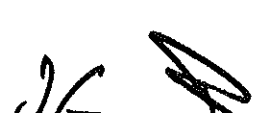
Après que Mme RIBEIRO ait répondu aux questions posées, Monsieur GEOFFRAY propose à l'assemblée d'approuver les comptes de la période du 1er juillet 2007 au 30 juin 2008 en leur forme, teneur, imputation et répartition tels qu'ils ont été adressés à chaque copropriétaire.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 5232 tantièmes



Contre : 4 copropriétaires soit 410 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Mademoiselle JACOB CHRISTINE (77) / Monsieur LLIEPEZ (144) / Monsieur et Madame SIXTO BASILIO (79) / Madame TAUREL HELENE (110) /

05 - Quitus à Urbania VENDOME pour sa gestion jusqu'au 30 juin 2008.

(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 30/06/2008.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 5232 tantièmes

Contre : 4 copropriétaires soit 410 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Mademoiselle JACOB CHRISTINE (77) / Monsieur LLIEPEZ (144) / Monsieur et Madame SIXTO BASILIO (79) / Madame TAUREL HELENE (110) /

06 - Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2008 au 30/06/2009.

(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 219 500 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 l'unanimité des tantièmes des présents et représentés.

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 5266 tantièmes

Contre : 4 copropriétaires soit 376 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Mademoiselle JACOB CHRISTINE (77) / Monsieur LLIEPEZ (144) / Monsieur et Madame SIXTO BASILIO (79) / Monsieur TETEVUIDE FRANCKY (76) /

07 - Approbation du budget prévisionnel du 01/07/2009 au 30/06/2010.

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

26

Après examen du budget présenté par le syndic, il est proposé à l'assemblée de fixer à 226 080 euros les dépenses de fonctionnement de la période du 1er juillet 2009 au 30 juin 2010, 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 2009

1er octobre 2009

1er janvier 2010

1er avril 2010

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 5266 tantièmes

Contre : 4 copropriétaires soit 376 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Mademoiselle JACOB CHRISTINE (77) / Monsieur LLIEPEZ (144) / Monsieur et Madame SIXTO BASILIO (79) / Monsieur TETEVUIDE FRANCKY (76) /

08 - Désignation de régie URBANIA VENDOME en qualité de syndic.

(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 sise LE SYMPHONIES 13/21 rue Florian et 10 à 16 rue Louis Braille à 69100 VILLEURBANNE Lyon à compter du 1er janvier 2009. 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 ($19\,281.96 - 180 = 19\,101.96$ € 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 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 adoptée à la majorité des tantièmes des présents et représentés.

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 62 copropriétaires soit 4910 tantièmes

Contre : 8 copropriétaires soit 732 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Monsieur ALEZRAA PATRICK (64) / Madame AMMAR AOUCHICHE AICHA (73) / Monsieur APERT ALAIN (97) / Monsieur et Mademoiselle ARNAUD / BADOY AMANDINE (106) / Monsieur et Mademoiselle AUDIANE/MOREAU (98) / Monsieur BARLIER JEAN (91) / Messieurs BARON / COMBEROUSSE (81) / Monsieur BAUD ROGER (75) / Mademoiselle BERNAD DOLORES (75) / Madame BERTHELOT LOUISETTE (73) / Monsieur et Mademoiselle BIAGINI E ET MALET C. (95) / Monsieur BONNET J.J. (16) / Monsieur BOUCHARREL GERARD (123) / Monsieur BOULHOL RENE (98) / Madame BOURZAY-CROZE G. (65) / Madame BRENIER CHRISTELE (63) / Monsieur CHAPELON ROBERT (111) / Madame

DELICATA JOSIANE (112) / Indivision DESBROSSES/FAYET (77) / Madame DHAZE JACQUELINE (80) / Monsieur et Madame DOSSETTO DENIS (92) / Indivision DUGAS DU VILLARD (115) / Monsieur et Madame DUMAZET FABRICE (92) / Monsieur FERRET JOSEPH (62) / Madame FILLOUX JEANNE (139) / Mesdemoiselles FILLOUX NADINE (74) / Monsieur GEOFFRAY JEAN (110) / Madame GERARD DOLORES RENEE (51) / Madame GERARD DOLORES RENEE (10) / Monsieur GINEYS DANIEL (90) / Monsieur GIUNTI CLAUDE (10) / Monsieur et Madame GUIGNO BERNARD / GENIX CATHERI (121) / Monsieur HANTZ CLAUDE (43) / Monsieur et Madame HIRT GERARD (92) / Mademoiselle JACOUD MARIE-REINE (66) / Mademoiselle JACQUET MARIE-ANNE (70) / Monsieur LABROSSE Loïc-Olivier (62) / Monsieur et Madame LEVE (79) / Madame et Messieurs MANUEL MARISA (71) / Monsieur MARTIN J.B. (97) / Monsieur et Madame OPPO ERIC (114) / Monsieur PAILLET J-PIERRE (33) / Monsieur PALLIET PHILIPPE (96) / Monsieur et Madame PALLIET PHILIPPE (16) / Monsieur et Madame PALOP J.PIERRE (88) / Mademoiselle PHILIPPE STEPHANIE (43) / Monsieur et Madame PONTIUS FR. ET P. (95) / Monsieur et Madame RASTELLO (94) / Indivision SIMOES-PINHO/BARBOSA (95) / Monsieur SIXTO JAVIER (76) / Monsieur SPENNATO (67) / Monsieur et Madame STEFFEN MANUEL (119) / Madame SUCHERE-MEZIAT (97) / Monsieur et Madame TAPONAT DIDIER (128) / Madame THEOULE HENRI (16) / Monsieur TRONCY FRANCK (78) / Mademoiselle TRONCY NANCY (80) / Monsieur VERNAY MICHEL (114) / Monsieur VIDIL JULIEN (53) / Monsieur VIGNOLI BERNARD (94) / Monsieur VOLLE RENE (62) / Société Civile Immobilière XAVIER Mr GAY (33) /

09 - 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 27 novembre 2008 pour s'achever le 31 décembre 2009.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 67 copropriétaires soit 5342 tantièmes

Contre : 3 copropriétaires soit 300 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Mademoiselle JACOB CHRISTINE (77) / Monsieur LLIEPEZ (144) / Monsieur et Madame SIXTO BASILIO (79) /

10 - Election des membres du conseil syndical.

(majorité selon l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965)

Il est proposé à l'assemblée générale d'élire en qualité de membres du conseil syndical :

ENTREE 13

MME JACOUB

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

JG R

ENTREE 15

M.STEFFEN
M.TAPONAT

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

ENTREE 17

M.BARON
M.ARNAUD

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

ENTREE 21

M.GEOFFRAY
M.SIXTO J
M.BOUCHAREL

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

ENTREE 10

M.DOSSETTO
M.BARLIER

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

15 91

ENTREE 12

M.PALLIET

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

ENTREE 14

M.DUGAS DU VILLARD

MME PALOP

M.GINEYS

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

ENTREE 16

MME/M.SIXTO

MLE JACOB

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

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 1500 Euros TTC, sauf nouvelle décision de l'assemblée portant modification de ce montant.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

↘ 26

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

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.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

13 - Constitution de provisions pour travaux 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 constituer des provisions spéciales pour être en mesure de faire face à l'exécution des travaux de susceptibles d'être nécessaires dans les trois prochaines années et qui représentent une dépense estimée à Euros.

Le montant de chaque appel de fonds est fixé à Euros et sera exigible aux

Ces fonds seront déposés sur un compte bloqué ouvert au nom du syndicat et les produits du placement seront également affectés au paiement des dits travaux.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Contre : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

14 - Point sur les travaux de mise en conformité de l'ascenseur votés lors de l'assemblée générale de 2007.

(sans vote)

Le syndic informe l'assemblée générale que suite aux votes de la dernière assemblée générale le conseil syndical a donné son accord définitif pour :

- la proposition définitive de Thyssenkrupp qui a ramené commercialement ses propositions à 5000 euros TTC pour l'entrée 10 et 7500 euros TTC pour toutes les autres entrées,
 - le supplément pour la boucle magnétique devenue obligatoire par arrêté d'avril 2007 (691 euros HT par entrée),
- 

- une exécution des travaux sur le deuxième trimestre 2008.

15 - Ratification des travaux de boucles magnétiques.

(majorité selon l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965)

Compte tenu de l'obligation réglementaire (amende de 45 000 euros en cas de non respect), il est proposé à l'assemblée générale de ratifier ces travaux de mise en place de boucles magnétiques pour 691 euros HT par entrée étant entendu que ces travaux seront répartis en charges d'ascenseur.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

16 - Dates et montant des appels de fonds pour les travaux de boucles magnétiques.

(majorité selon l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965)

Il est proposé à l'assemblée générale de rajouter ce montant aux dates d'appels de fonds pour la mise en conformité des ascenseurs soit les 1/03/2009 et 1/06/2009.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

17 - Décision à prendre concernant la sécurisation des portes communes des allées des caves.

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

En collaboration avec le conseil syndical , le syndic a demandé des devis pour la sécurisation des portes des allées des caves.

Deux solutions ont été dégagées (devis joint et quote part sur la base du devis Fermeture Georges) :

- 1ère solution :

Renforcement des portes actuelles : Marechal Frères : 611.59 € / porte soit 7950.72 € TTC.

- 2ème solution :

Remplacement des portes actuelles : Boyer & Casset : 991.70 € / porte soit 12892.10€ TTC

Marechal Frères : 8229 € TTC (7800 € HT)

Fermeture Georges : 5486 € TTC

Il est proposé à l'assemblée générale de donner son accord sur la solution n°pour un montant TTC deeuros et de confier les travaux à la sociétéétant entendu que ces travaux seront répartis en charges communes générales et que les honoraires du syndic seront conformes au contrat.

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes des présents et représentés.

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 7 copropriétaires soit 617 tantièmes

Contre : 63 copropriétaires soit 5025 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Monsieur et Mademoiselle BIAGINI E ET MALET C. (95) / Madame DHAZE JACQUELINE (80) / Madame GERARD DOLORES RENEE (10) / Monsieur et Madame OPPO ERIC (114) / Monsieur RUDELLE JACQUES (104) / Indivision SIMOES-PINHO/BARBOSA (95) / Monsieur et Madame STEFFEN MANUEL (119) /

18 - Mandat à donner au conseil syndical de choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n° 17

(majorité selon l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

Il est proposé à l'assemblée de donner mandat au conseil syndical pour choisir la société chargée de l'exécution des travaux votés à la résolution n°17, dans la limite d'un budget maximum de euros TTC.

SANS OBJET

19 - Dates et montant des appels de fonds pour les travaux de sécurisation des portes communes des allées des caves.

(majorité selon l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

Il est proposé à l'assemblée générale de fixer aux dates des les dates d'appels de fonds permettant le financement des travaux de sécurisation des portes communes des allées des caves.

SANS OBJET

20 - Point sur la procédure avec Madame GIAUFFRET.

(sans vote)

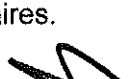
Il est proposé à l'assemblée générale de faire un point sur la procédure avec Madame GIAUFFRET.

21 - Autorisation à donner à Monsieur PONTIUS de remplacer des huisseries aluminium par un modèle PVC blanc.

(majorité selon l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

Il est proposé à l'assemblée générale de donner son accord à Monsieur PONTIUS pour le remplacement de ses huisseries aluminium par un modèle coulissant PVC suivant son courrier joint dont le modèle et la couleur sera fixée par le conseil syndical.

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



Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes
Copropriétaires présents : 70 copropriétaires soit 5642 tantièmes, dont 32 représentés soit 2324 tantièmes

Pour : 68 copropriétaires soit 5524 tantièmes
Contre : 2 copropriétaires soit 118 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :
Madame GERARD DOLORES RENEE (51) / Monsieur SPENNATO (67) /

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

(sans vote)

- Le syndic rappelle que les portes palières sont des parties privatives dont le remplacement est possible à l'identique et aux frais exclusifs du propriétaire.
- M. Janet demande au syndic de faire établir une proposition pour le remplacement des boîtes aux lettres.
- M. Rudelle attire l'attention du syndic sur le fait que certaines protections de ventilation n'avaient toujours pas été remises suite au ravalement.
Il sera demandé à SLPIB de les remettre en même temps qu'ils interviennent pour les couvertines.
- M. Ponthus alerte l'assemblée que lors des pluies au sous sol vers au 14 rue Louis Braille ne s'évacuent pas.

23 - Entrée 13 : décision à prendre sur la cristallisation du sol.

(majorité selon l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

A la demande de Monsieur GIRARD, le syndic a consulté plusieurs sociétés pour la cristallisation du sol de l'entrée 13 rue Florian :

- NSE : 1522.50 € TTC
- Planète Gardien : 316.50 € TTC

Il est proposé à l'assemblée générale de donner son accord sur ces travaux pour un montant TTC deeuros et de les confier à la sociétéétant entendu que ces travaux seront répartis en charges entrée 13 rue Florian et que les honoraires du syndic seront conformes au contrat.

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes des présents et représentés.

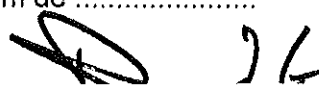
Copropriétaires concernés : 8 copropriétaires soit 381 tantièmes
Copropriétaires présents : 8 copropriétaires soit 381 tantièmes, dont 5 représentés soit 220 tantièmes

Pour : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes
Contre : 8 copropriétaires soit 381 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

24 - Mandat à donner au conseil syndical de choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n° 23

(majorité selon l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

Il est proposé à l'assemblée de donner mandat au conseil syndical pour choisir la société chargée de l'exécution des travaux votés à la résolution n°23, dans la limite d'un budget maximum de euros TTC.



SANS OBJET

25 - Dates et montants des appels de fonds pour les travaux de cristallisation du sol de l'entrée 13 rue Florian

(majorité selon l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

Il est proposé à l'assemblée générale de fixer aux dates des les dates d'appels de fonds permettant le financement des travaux de cristallisation du sol de l'entrée 13 rue Florian.

SANS OBJET

26 - Entrée 13 : réfection des peintures du hall d'entrée.

(majorité selon l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

A la demande de Monsieur GIRARD le syndic a contacté deux sociétés de plâtrerie peinture pour la réfection du hall, dont devis joints avec les quotes parts afférentes à chaque copropriétaire .

Les devis joints font apparaître les propositions suivantes :

- BOUVAREL : 1823.63 euros TTC
- DUMAS : 2599.95 euros TTC

Il est proposé à l'assemblée générale de donner son accord sur ces travaux et de les confier à la société pour un montant TTC de étant entendu que ces travaux seront répartis en charges entrée 13 rue Florian et que les honoraires du syndic seront conformes au contrat.

La résolution est refusée par manque de majorité des tantièmes des présents et représentés.

Copropriétaires concernés : 8 copropriétaires soit 381 tantièmes

Copropriétaires présents : 8 copropriétaires soit 381 tantièmes, dont 5 représentés soit 220 tantièmes

Pour : 2 copropriétaires soit 106 tantièmes

Contre : 6 copropriétaires soit 275 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Madame GERARD DOLORES RENEE (50) / Monsieur SPENNATO (56) /

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

(majorité selon l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

Il est proposé à l'assemblée de donner mandat au conseil syndical pour choisir la société chargée de l'exécution des travaux votés à la résolution n°25, dans la limite d'un budget maximum de euros TTC.

SANS OBJET

28 - Dates et montants des appels de fonds pour les travaux de réfection des peintures du hall d'entrée de l'entrée 13 rue Florian.

(majorité selon l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965)



Il est proposé à l'assemblée générale de fixer aux dates desles dates d'appels de fonds permettant le financement des travaux de réfection des peintures du hall du 13 rue Florian.

SANS OBJET

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

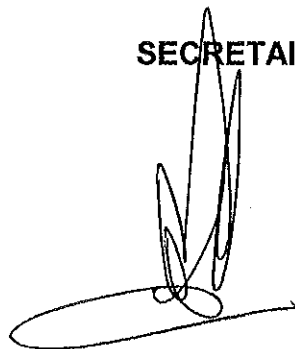
PRESIDENT

A bold, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

SCRUTATEUR

A handwritten signature in black ink, featuring a series of horizontal strokes and a long, sweeping underline that extends to the right.

SECRETAIRE

A handwritten signature in black ink, characterized by a tall, narrow, vertical stroke that curves at the top, with a long, horizontal underline at the base.

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.

 26

LES SYMPHONIES

RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (2007/2008)

Suite à l'ASSEMBLEE GENERALE du 22 novembre 2007, le Conseil Syndical du 6 décembre 2007 m'a reconduit dans la fonction de Président. Je remercie donc les membres du CS de leur confiance renouvelée

Le CS a tenu 4 réunions « formalisées » avec diffusion et affichage des comptes-rendus dans les halls d'entrées. Plus une réunion spéciale « examen des comptes » ainsi que des réunions « en live » sur le terrain à l'occasion des visites programmées de Mlle RIBEIRO. Je rappelle que la capacité de réaction du CS s'appuie sur l'échange de mails qui permettent dans beaucoup de cas de prendre des décisions collégiales sans perte de temps

L'année dernière à l'Assemblée Générale du 22 novembre 2007, j'avais exposé les interrogations du CS sur la possibilité d'un changement de Syndic cette démarche avait été écartée. L'arrivée de Mlle RIBEIRO nous a confirmé dans notre choix.

Cependant le CS a été amené à se poser des questions sur une somme « en attente » suite aux **travaux de ravalement** et dont on nous a dit « que c'était la SLPIB qui ne l'encaissait pas » A l'AG du 16 novembre 2006 et à celle du 22 novembre 2007 j'indiquais le montant de 35000€ (qui représentait 10% du montant de la facture TTC de la SLPIB). Depuis nous avons su que cette interprétation était erronée. En fait il s'agissait d'un surplus d'encaissement qui a été depuis remboursé. Mlle RIBEIRO a eu le grand mérite d'éclaircir cette affaire. Elle va d'ailleurs y revenir dans quelques instants. Mais le CS ne peut que s'interroger sur la compétence des services comptables d'URBANIA...qui ont persisté dans l'erreur de novembre 2006 à avril 2008..Evoquons aussi la Société BAZIN qui en tant que « surveillant du chantier » n'a jamais émis le moindre doute sur le fait qu'une entreprise connue refusait d'encaisser une telle somme. En conclusion de cette affaire le CS donne un *carton jaune vif* aux comptables d'URBANIA tout en reconnaissant qu'il n'y a pas eu de « malversations »

Autre problème, plus technique, lié au ravalement : le décollement des couvertines placées sur les rebords de fenêtre. Ce phénomène est apparu début 2008 et à ce jour paraît être limité au 17 Florian. Explications possibles : erreur humaine dans le collage, ou mauvaise qualité d'un lot de colle, ou incidence de la température peut-être trop froide...La SLPIB intervient assez rapidement. Donc à suivre

La situation financière reste sous contrôle, pour un budget prévisionnel de 219.750 € voté à l'AG du 22 novembre 2007, le réalisé s'élève à 193.081 €

S'agissant des autres points, le CS a maintenu sa vigilance sur les **problèmes de voisinage** et d'environnement de quartier, avec toujours la situation sur le « nouveau stade ». qui reste préoccupante : jets de ballons, incursions, caillassage, nuisances sonores.. La régie et le CS sont toujours en relation avec la MAIRIE...qui doit procéder à une extension des filets pare ballons et à un affichage du règlement d'utilisation du stade

