



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

Lyon, le 26 novembre 2009

Réf. : 20440

PROCES VERBAL

Assemblée Générale Ordinaire
du 26/11/2009 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
SALLE DU FOYER
46 COURS DR JEAN DAMIDOT
69100 VILLEURBANNE

Les copropriétaires de l'immeuble LES SYMPHONIES sis 13/21 RUE FLORIAN 69100 VILLEURBANNE, régulièrement convoqués par le syndic, se sont réunis en assemblée générale le 26 novembre 2009 à 18 heures dans la salle du Foyer à la Maison des Jeunes et de la Culture 46 COURS DR DAMIDOT 69100 VILLEURBANNE.

Après pointage de la feuille de présence, il apparaît que

66 copropriétaires sur 133 sont présents ce qui représente 5268 / 10000 tantièmes
 dont 31 copropriétaires représentés soit un total de 2100 tantièmes

Sont présents et représentés :

/ AMTABLIAN VIRGINIE (78) / ARNAUD / BADOY AMANDINE (106) / AUDIANE/MOREAU (98) /
 BARLIER JEAN (91) / BARON / COMBEROUSSE (81) / BAUD ROGER (75) / BAUMANN RODOLPHE
 (10) / BERNAD DOLORES (75) / BERTHELOT LOUISETTE (73) / BONNET J.J. (16) / BOUCHAREL
 GERARD (123) / BOULHOL RENE (98) / BOURGAU BRIGITTE (75) / BOURZAY-CROZE G. (65) /
 BOUSTA SAID (79) / BRENIER CRISTELE (63) / CHAPÉLON ROBERT (111) / DE SAINT JEAN
 JACQUELINE (95) / DESBROSSES/FAYET (77) / DEVINEAUX JOELLE (77) / DHAZE JACQUELINE (80)
 / DOSSETTO DENIS (92) / 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) / GEOFFRAY JEAN (110) / GERARD DOLORES RENEE (10) /
 GERARD DOLORES RENEE (51) / GINEYS DANIEL (100) / GUIGNO BERNARD / GENIX CATHERI
 (121) / HANTZ CLAUDE (43) / JACOB CHRISTINE (77) / JACOUD MARIE-REINE (66) / JACOULOT
 CHRISTIAN (78) / JANET GERARD (98) / LACROIX XAVIER (80) / LAFON-JALBY YOANN (92) / LEVE
 (79) / LLIEPEZ (144) / MANUEL MARISA (71) / MARTIN J.B. (97) / ORTIZ CL. (79) / OUEDRAOGO / LE
 MOIGN ERNEST / (93) / PAILLET J-PIERRE (33) / PALLIET PHILIPPE (96) / PALLIET PHILIPPE (16) /
 PALOP J.PIERRE (88) / PONTUS FR. ET P. (95) / RASTELLO (94) / SIMOES-PINHO/BARBOSA (95) /

3

SIXTO BASILIO (79) / SIXTO JAVIER (76) / SPENNATO (67) / STEFFEN MANUEL (119) /
SUCHERE-MEZIAT (97) / TAPONAT DIDIER (128) / THEOULE HENRI (16) / VIAL ERIC (53) / VIGNOLI
BERNARD (94) / VOLLE RENE (62) / XAVIER Mr GAY (33)

Sont Absents :

/ ADA PHILIPPE (64) / AMMAR AOUCHICHE AICHA (73) / APERT ALAIN (97) / BARBIER LAURE (10) /
BARDINA PASCAL (16) / BELFAKIR MALIKA (71) / BERTHAUT PIERRE (96) / BÉY ADRIEN / SAMSON
AURELIE (106) / BOUGERIE JF (61) / BRÉANT 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) / DELICATA
JOSIANE (112) / DELOBEL LAURENT (79) / DES PINS (59) / DURAND CHRISTOPHE (93) / DURAND
TERRASSON (64) / FAURE ISABELLE (10) / FAVRE RAYMOND (55) / FUENTES JEAN-YVES (91) /
GALY PATRICK (127) / GIAUFFRET INGRID (73) / GIUSTINIANI E. (108) / HADDAD JAMEL (93) /
HALBERT SAMUEL (95) / HANOT MANUEL (43) / ISAAC Gérard (33) / JACQUET MARIE-ANNE (70) /
JACQUIN PHILIPPE (79) / LABROSSE Loïc-Olivier (62) / LAYÉ ROBERT (67) / LUBAC ALAIN (10) /
MAGNIN F. (65) / MAGVAL INVEST (65) / MARCOVECCHIO N. (33) / MOULAIRE PATRICK (43) /
MOULIN CECILE (64) / MOURGUES OLIVIER (97) / NOIRMAIN R / SCRITTORI E (77) / OPPO ERIC
(114) / PAVAN ALAIN (113) / PERRIER ROGER (16) / PHILIPPE STEPHANIE (43) / PRETTO SYLVAIN
(80) / PUVIS DE CHAVANNES FRANCOISE (61) / REBATEL CLEMENTINE (10) / RUDELLE JACQUES
(104) / SCI S.A.A. (90) / SELLAM - DRIF MINA (78) / SERGENT SOPHIE (76) / SOREL JEAN-LUC (113) /
TAUREL HELENE (110) / TCHATCHU CLEMENT (43) / TETEVUIDE FRANCKY (76) / TISSIER JOEL (95)
/ TOPOUZKHANIAN (81) / TRONCY NANCY (80) / VERDIER SYLVAIN (45) / VERNAY MICHEL (114) /
VIDIL JULIEN (53) / VILLALBA CYRIL (110) / WAY (44)

01 - Désignation du président de séance

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

Est élu Président de séance M .GEOFFRAY

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 63 copropriétaires soit 5171 tantièmes, dont 30 représentés soit 2023 tantièmes

Pour : 63 copropriétaires soit 4999 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

02 - Désignation du ou des scrutateurs

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

Est élu ou sont élus scrutateurs M .BOUCHAREL

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 63 copropriétaires soit 5171 tantièmes, dont 30 représentés soit 2023 tantièmes

Pour : 63 copropriétaires soit 4999 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

03 - Désignation du secrétaire de séance

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

4
Le syndic assure le secrétariat de séance.

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 63 copropriétaires soit 5171 tantièmes, dont 30 représentés soit 2023 tantièmes

Pour : 63 copropriétaires soit 4999 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

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

M.GEOFFRAY présente un compte rendu du conseil syndical qui sera annexé au procès verbal.

Arrivée de M.Martin et de Mme De Saint Jean représentant Mme Devineaux

05 - Approbation des comptes de charges courantes pour un montant de 218787,47 € de l'exercice arrêté au 30/06/2009 au vu des documents joints en annexe. Il est rappelé que conformément à l'article 18-1 de la Loi du 10 Juillet 1965, les pièces justificatives des charges peuvent être consultées au Cabinet du syndic pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale devant approuver les comptes et la tenue de celle-ci, sur rendez-vous pendant les heures et jours ouvrables

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

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

06 - Approbation des comptes des travaux ascenseurs pour un montant de 21114,60 € de l'exercice arrêté au 30/06/2009 au vu des documents joints en annexe. Il est rappelé que conformément à l'article 18-1 de la Loi du 10 Juillet 1965, les pièces justificatives des charges peuvent être consultées au Cabinet du syndic pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale devant approuver les comptes et la tenue de celle-ci, sur rendez-vous pendant les heures et jours ouvrables

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

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

07 - Quitus à donner au syndic pour sa gestion durant ce même exercice

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

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 65 copropriétaires soit 5192 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 1 copropriétaires soit 76 tantièmes

Se sont Abstenus :

Madame ECHAILLER ODILE (76) /

08 - Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2009 au 30/06/2010 pour un montant de 229725 €, tel qu'il est joint en annexe

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

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 65 copropriétaires soit 5191 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 1 copropriétaires soit 77 tantièmes

Se sont Abstenus :

Mademoiselle JACOB CHRISTINE (77) /

09 - Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2010 au 30/06/2011 pour un montant de 229725 €, tel qu'il est joint en annexe

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

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 65 copropriétaires soit 5191 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 1 copropriétaires soit 77 tantièmes

Se sont Abstenus :

Mademoiselle JACOB CHRISTINE (77) /

10 - Désignation du syndic et approbation à cette même majorité, de son contrat de mandat joint en annexe, selon projet de résolution ci-après

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

« L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner le Cabinet URBANIA LYON VENDOME en qualité de syndic de la copropriété LES SYMPHONIES sise 10 à 16 rue Louis Braille 13 à

6
21 rue Florian à VILLEURBANNE à compter du 01/01/2010. Le présent contrat de mandat du syndic est consenti et accepté jusqu'au 31/12/2010, 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 (19485€ 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 des présents et représentés.

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 65 copropriétaires soit 5192 tantièmes

Contre : 1 copropriétaire soit 76 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Vote Contre

ECHAILLER (76)

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

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

« L'assemblée générale, après en avoir délibéré, dispense le syndic de l'obligation d'ouvrir un compte séparé au nom du syndicat et l'autorise à déposer les fonds de la copropriété sur le compte commun du Cabinet URBANIA LYON VENDOME ouvert à cet effet. Cette autorisation prendra effet le 01/01/2010 jusqu'au 31/12/2010.

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 65 copropriétaires soit 5189 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 1 copropriétaires soit 79 tantièmes

Se sont Abstenus :

Monsieur et Madame SIXTO BASILIO (79) /

12 - Désignation des membres du conseil syndical selon projet de résolution ci-après

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

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

ENTREE 10

M.DOSSETTO

M.BARLIER

ENTREE 12

M.PALLIET

ENTREE 14:

M.DUGAS DU VILLARD
MME PALOP

ENTREE 16:

MME JACOB
MME SIXTO BASILIO

ENTREE 13

MME JACOUD

ENTREE 15

M.STEFFEN
M.TAPONAT

ENTREE 17

M.BARON
M.AUDIANE

ENTREE 19

MME AMTABILIAN

ENTREE 21

M.GEOFFRAY
M.SIXTO JAVIER
M.BOUGHAREL»

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 65 copropriétaires soit 5192 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 1 copropriétaires soit 76 tantièmes

Se sont Abstenus :

Madame ECHAILLER ODILE (76) /

13 - Décision à prendre concernant les travaux de projet de fermeture Intratone de la résidence selon les devis ci-joints en annexe et selon projet de résolution ci-après

13a - Décision à prendre sur le principe de ces travaux

(majorité selon l'article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965)

« L'assemblée générale, après avoir examiné les documents et en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de fermeture par le système Intratone, étant entendu que les frais inhérents à ces travaux seront répartis en charges communes égales.

La résolution est refusée par manque de double majorité.

8

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes
Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 21 copropriétaires soit 1544 tantièmes
Contre : 45 copropriétaires soit 3724 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :

Messieurs BARON / COMBEROUSSE (81) / Monsieur BAUD ROGER (75) / Monsieur BOUCHARREL GERARD (123) / Monsieur BOULHOL RENE (98) / Madame BOURZAY-CROZE G. (65) / Madame BRENIER CHRISTELE (63) / Indivision DESBROSSES/FAYET (77) / Indivision DUGAS DU VILLARD (115) / Madame FAURE MADELEINE (59) / Monsieur FERRET JOSEPH (62) / Monsieur GEOFFRAY JEAN (110) / Madame GERARD DOLORES RENEE (10) / Madame GERARD DOLORES RENEE (51) / Monsieur et Madame JACOULOT CHRISTIAN (78) / Monsieur et Madame PONTUS FR. ET P. (95) / Monsieur SPENNATO (67) / Monsieur et Madame STEFFEN MANUEL (119) / Madame THEOULE HENRI (16) / Monsieur VIAL ERIC (53) / Monsieur VIGNOLI BERNARD (94) / Société Civile Immobilière XAVIER Mr GAY (33) /

13b - Mandat à donner au conseil syndical de choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n°13

(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 votés à la résolution n° dans la limite d'un budget maximum de

Sans objet compte tenu de la résolution n°13a.

13c - Décision à prendre concernant la validation des honoraires du syndic pour le suivi des travaux de fermeture par le système Intratone 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 avoir examiné les documents et en avoir délibéré, décide de valider les honoraires de suivi et de bonne exécution des travaux objets de la résolution n°13, pour un montant de% HT du montant HT des travaux pour le suivi administratif et à la vacation pour le suivi du chantier".

Sans objet compte tenu de la résolution n°13a.

13d - Décision à prendre concernant le calendrier des appels de fonds pour les travaux visés à la résolution n° et 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 avoir examiné les documents et en avoir délibéré, décide que les appels de fonds seront effectués selon le calendrier suivant :

-

- »

Sans objet compte tenu de la résolution n°13a.

14 - Ratification du RAL retenu par le conseil syndical en cas du remplacement des fenêtres coulissantes par un modèle ALU coloris gris RAL : 7035

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

Il est proposé à l'assemblée générale de ratifier le RAL retenu par le conseil syndical en cas du remplacement des fenêtres coulissantes par un modèle ALU coloris gris RAL : 7035

ATTENTION : les fenêtres à ouverture battante (ouverture à la française) ne sont pas concernées par cette résolution. Elles doivent impérativement rester blanches.

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 65 copropriétaires soit 5177 tantièmes

Contre : 1 copropriétaire soit 91 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre:

BARLIER(91)

15 - Position à prendre sur l'installation de la fibre optique FREE selon projet de résolution ci-après

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

Convention FREE

« Octroi d'une autorisation en vue du déploiement d'un réseau de fibres optiques dans l'immeuble permettant notamment l'accès à internet Très Haut Débit ouvert à la concurrence, donc sans exclusivité de fournisseur d'accès (mutualisable). ce réseau pourra être exploité dans le cadre d'autres applications: télésurveillance, télévision HD, etc. qui nécessitent une importante bande passante pour l'envoi et la réception de données numériques.»

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale des copropriétaires

1) Autorise expressément la société FREE INFRASTRUCTURE SAS-RCS Paris 488 095 803- à :

Installer à ses frais exclusifs dans l'ensemble immobilier un câble de raccordement depuis le domaine public,

Effectuer un cheminement vertical par les gaines existantes,

Installer:

- Le cas échéant un ou plusieurs fourreaux en fonction de la capacité de l'ensemble immobilier et de ses besoins,
- des boîtiers de répartition et jarretières optiques dans tous les locaux pour leur raccordement au réseau,
- une prise optique dans chaque local,

Mutualiser les infrastructures ainsi établies avec les autres opérateurs qui en feraient la demande dans le cadre d'une offre de mutualisation des accès entre opérateurs.

2) Mandate le Conseil Syndical à l'effet de coordonner la réalisation des travaux.

M

Cette installation devra être faite dans un délai de six mois à compter de la date de purge du délai de recours contre la présente assemblée à peine de caducité de l'autorisation dont elle bénéficie.

La société FREE INFRASTRUCTURE s'engage à conserver ou remettre en l'état les parties communes telles qu'elles auront été constatées avant ces travaux.

Il est précisé que la société FREE INFRASTRUCTURE pourra confier cette installation à un prestataire qualifié spécialement mandaté par elle. Cette délégation ne dégage pas la société FREE INFRASTRUCTURE de ses responsabilités de toute nature.

« L'assemblée générale, après avoir examiné les documents et en avoir délibéré, décide de faire procéder à l'installation de la fibre optique FREE

Position à prendre concernant l'installation de la fibre optique :

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

15a - allée 10 rue Louis Braille

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

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 582 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 390 tantièmes, dont 31 représentés soit 63 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 390 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

15b - allée 12 rue Louis Braille

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

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 671 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 301 tantièmes, dont 31 représentés soit 220 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 301 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

15c - allée 14 rue Louis Braille

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

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 1024 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 432 tantièmes, dont 31 représentés soit 94 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 432 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

15d - allée 16 rue Louis Braille

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

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 628 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 520 tantièmes, dont 31 représentés soit 260 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 520 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

15e - allée 13 rue Florian

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

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 381 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 244 tantièmes, dont 31 représentés soit 189 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 244 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

15f - allée 15 rue Florian

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

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 1421 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 650 tantièmes, dont 31 représentés soit 303 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 650 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

15g - allée 17 rue Florian

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

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 1325 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 623 tantièmes, dont 31 représentés soit 147 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 623 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

15h - allée 19 rue Florian

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

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 929 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 459 tantièmes, dont 31 représentés soit 175 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 459 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

15i - allée 21 rue Florian

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

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 1451 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 833 tantièmes, dont 31 représentés soit 290 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 833 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

16 - Décision à prendre concernant le projet de pose d'une couvertine de protection sur le mur mitoyen du terrain selon les devis ci-joints en annexe et selon projet de résolution ci-après

16a - Décision à prendre concernant le projet de pose d'une couvertine

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

« L'assemblée générale, après avoir examiné les documents et en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de pose d'une couvertine avec la mise en place d'une pente.

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 65 copropriétaires soit 5189 tantièmes

Contre : 1 copropriétaires soit 79 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Mademoiselle ORTIZ CL. (79) /

16b - Mandat à donner au conseil syndical de choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n°16

(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 votés à la résolution n°16 dans la limite d'un budget maximum de 5174,35€ttc

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 65 copropriétaires soit 5189 tantièmes
Contre : 1 copropriétaires soit 79 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :
Mademoiselle ORTIZ CL. (79) /

16c - Décision à prendre concernant la validation des honoraires du syndic pour le suivi de pose de couvertines. (majorité de l'article 25 puis le cas échéant à la majorité de l'article 24)

"L'assemblée générale après avoir examiné les documents et en avoir délibéré, décide de valider les honoraires de suivi et de bonne exécution des travaux objets de la résolution n°16, qui seront conformes au contrat de syndic pour le suivi administratif et à la vacation pour le suivi du chantier".

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes
Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 65 copropriétaires soit 5189 tantièmes
Contre : 1 copropriétaires soit 79 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :
Mademoiselle ORTIZ CL. (79) /

16d- Décision à prendre concernant le calendrier des appels de fonds pour les travaux visés à la résolution n°16 et 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 avoir examiné les documents et en avoir délibéré, décide que les appels de fonds seront effectués selon le calendrier suivant :

- 1/09/2010

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes
Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 65 copropriétaires soit 5189 tantièmes
Contre : 1 copropriétaires soit 79 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :
Mademoiselle ORTIZ CL. (79) /

17 - Rappel des règles de vie en copropriété

- Interdiction de se garer devant la sortie pompiers
- Nécessité pour chaque occupant de ne pas encombrer les parties communes
- Il est important de respecter le règlement intérieur et notamment en ce qui concerne les horaires de travaux.
- Il est rappelé aux occupants de bien découper leurs cartons avant de les mettre dans les containers
- Mme Ortiz, copropriétaire, déplore que la serrure de sa cave (n°74) a été forcée et remplacée par un autre occupant.

15
Il est important que chaque copropriétaire/occupant respecte la propriété d'autrui.

18 - Discussion sur le problème du terrain de la Mairie et mandat à donner au Conseil Syndical de mener toutes les actions possibles pour défendre ce dossier.

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

M. Geoffray propose de faire une action auprès de la Mairie de la part des occupants via le conseil syndical:

- faire des pétitions pour faire entendre
- assister les occupants victimes de troubles et de dégradations; et mener des actions auprès de la Mairie au nom de la Copropriété.
- faire un questionnaire pour répertier les problèmes et stipuler les demandes.

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 64 copropriétaires soit 5156 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 1 copropriétaire soit 112 tantièmes

Se sont Abstenus :

Monsieur et Madame PALLIET PHILIPPE (112)

19 - Autorisation permanente accordée aux services de police et de gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de la copropriété 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, autorise les services de police et de gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de la copropriété pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes ou de l'exercice d'un droit individuel de jouissance tel que le stationnement gênant devant un garage ou une sortie de parking. »

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

Copropriétaires concernés : 133 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes, dont 31 représentés soit 2100 tantièmes

Pour : 66 copropriétaires soit 5268 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

20 - Décision à prendre concernant les travaux de réfection du hall entrée 13 selon les devis ci-joints en annexe et selon projet de résolution ci-après

20a - Décision à prendre concernant les travaux de réfection du hall entrée 13

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

« L'assemblée générale, après avoir examiné les documents et en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de réfection du hall entrée 13 »

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

16
Copropriétaires concernés : 8 copropriétaires soit 381 tantièmes
Copropriétaires présents : 5 copropriétaires soit 244 tantièmes, dont 4 représentés soit 189 tantièmes

Pour : 2 copropriétaires soit 106 tantièmes
Contre : 3 copropriétaires soit 138 tantièmes
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Pour :
Madame GERARD DOLORES RENEE (50) / Monsieur SPENNATO (56) /

20b - Mandat à donner au conseil syndical de 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 votés à la résolution n°20 dans la limite d'un budget maximum de

Sans objet compte tenu de la résolution n°20a

20c - Décision à prendre concernant la validation des honoraires du syndic pour le suivi des travaux de fermeture par le système Intratone 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 avoir examiné les documents et en avoir délibéré, décide de valider les honoraires de suivi et de bonne exécution des travaux objets de la résolution n°20, pour un montant de% HT du montant HT des travaux pour le suivi administratif et à la vacation pour le suivi du chantier".

Sans objet compte tenu de la résolution n°20a

20d - Décision à prendre concernant le calendrier des appels de fonds pour les travaux visés à la résolution n° 20 et 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 avoir examiné les documents et en avoir délibéré, décide que les appels de fonds seront effectués selon le calendrier suivant :

-

- »

Sans objet compte tenu de la résolution n°20a

21 - Vie de la copropriété :

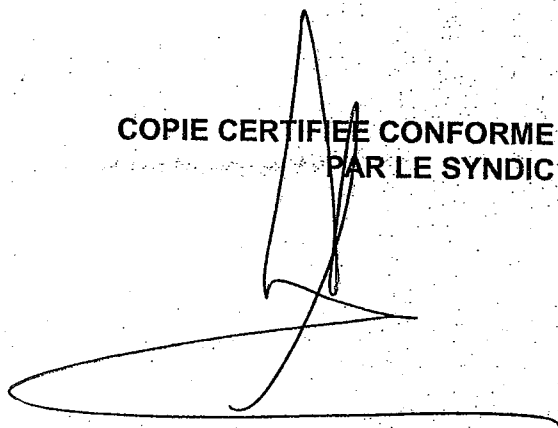
- projet de fermeture du transformateur EDF

- Mme Echailler questionne l'assemblée sur la possibilité de remplacer les volets et d'envisager leur remplacement par un modèle de volets roulants.

- M.Martin souhaiterait que soit reposée la question du remplacement des boîtes aux lettres.
Cette question sera soumise l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 21h30.

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."

