



URBANIA LYON VENDÔME SYNDIC S.N.C.

Lyon, le 27 novembre 2012

Réf. : 20440

## PROCES VERBAL

Assemblée Générale Ordinaire  
du 27/11/2012 à 18 heures 00

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

Tenue de l'Assemblée à :  
PALAIS DU TRAVAIL

9 PLACE LAZARE GOUJON  
69100 VILLEURBANNE

Les copropriétaires de l'immeuble LES SYMPHONIES sis 13-21 RUE FLORIAN /10-16 RUE BRAILLE 69100 VILLEURBANNE, régulièrement convoqués par le syndic, se sont réunis en assemblée générale le 27 novembre 2012 à 18 heures dans la salle des conférences au PALAIS DU TRAVAIL 9 PLACE LAZARE GOUJON 69100 VILLEURBANNE.

Après pointage de la feuille de présence, il apparaît que

74 copropriétaires sur 136 sont présents ce qui représente 6183 / 10000 tantièmes  
dont 25 copropriétaires représentés soit un total de 1917 tantièmes

Sont présents et représentés :

/ AMMAR AOUCHE AICHA (73) / AMTABLIAN VIRGINIE (78) / ARNAUD / BADOY AMANDINE (106) / AUDIANE/MOREAU (98) / BARLIER JEAN (91) / BARON / COMBEROUSSE (81) / BAUD ROGER (75) / BELFAKIR MALIKA (71) / BERNAD DOLORES (75) / BERTHELOT LOUISETTE (73) / BEY ADRIEN / SAMSON AURELIE (106) / BONNET J.J. (16) / BOUCHAREL GERARD (123) / BOULHOL RENE (98) / BOURGAU BRIGITTE (75) / BOURZAY-CROZE G. (65) / CHALICARNE YVETTE (10) / CHAPELON ROBERT (111) / CHARROIN CECILE (74) / CLEMENT FABRICE (117) / COROND PASCAL-PLANAT CHANTAL (105) / DAVID J.CLAUDE (72) / DE SAINT JEAN JACQUELINE (95) / DELICATA JOSIANE (112) / DEVINEAUX JOELLE (77) / DHAZE JACQUELINE (80) / DOSSETTO DENIS (92) / DUGAS DU VILLARD (115) / ECHAILLER ODILE (76) / FAURE MADELEINE (59) / FAVRE RAYMOND (55) / FAYET (77) / FERRET JOSEPH (62) / FILLOUX JEANNE (139) / GALY PATRICK (10) / GEOFFRAY JEAN (110) / GERARD DOLORES RENEE (10) / GERARD DOLORES RENEE (51) / GINEYS DANIEL (100) / GUIGNO BERNARD / GENIX CATHERI (121) / HALBERT SAMUEL (95) / HANTZ CLAUDE (43) / ISAAC Gérard (33) / JACOUD MARIE-REINE (66) / JACQUIN PHILIPPE (79) / LACROIX XAVIER (80) / LAFON-JALBY YOANN (92) / LAYE ROBERT (67) / LEVE (79) / MANUEL MARISA (71) / MARTIN J.B. (97) / MOULIN

CECILE (64) / OPPO ERIC (114) / OPTIFLUX (117) / ORTIZ CL. (79) / OUEDRAOGO / LE MOIGN ERNEST / (93) / PAILLET J-PIERRE (33) / PALLIET PHILIPPE (112) / PALOP OU SCHUTTERLE (88) / PAVAN ALAIN (113) / POIZAC / VIENS SEBASTIEN (92) / PONTIUS FR. ET P. (95) / RASTELLO (94) / RUDELLE JACQUES (104) / SIMOES-PINHO/BARBOSA (95) / SOREL JEAN-LUC (113) / SPENNATO ROGER (67) / STEFFEN MANUEL (119) / SUCHERE-MEZIAT (97) / TAPONAT DIDIER (128) / TAUREL HELENE (110) / TOIRON/BONNAL (64) / VIGNOLI BERNARD (94) / VOLLE RENE (62)

**Sont Absents :**

/ APERT ALAIN (97) / ARAIGNOUS/ARESTOFF (16) / BARBIER LAURE (10) / BERTHAUT PIERRE (96) / BETROUNI SOFIANE (33) / BOUGERIE JF (61) / BOUSTA SAID (79) / BREANT CYRILLE (72) / BRENIER CHRISTELE (63) / CHEVRETON CHRISTOPHE (63) / CORBET GABRIELLE (10) / DELOBEL LAURENT (79) / DURAND CHRISTOPHE (93) / DURAND TERRASSON (64) / FAURE ISABELLE (10) / FLANDIN MAURICE (73) / FOURNIER/THOUVENIN (10) / FUENTES JEAN-YVES (91) / GIAUFFRET INGRID (73) / GINEYS MARIE (45) / GIUSTINIANI E. (108) / HADDAD JAMEL (93) / JACOULOT CHRISTIAN (78) / JACQUET MARIE-ANNE (70) / JANET GERARD (98) / JEANPIERRE ANNE-LAURE (76) / LABROSSE Loïc-Olivier (62) / LLIEPEZ PLACIDE (144) / LUBAC ALAIN (10) / MAGNIN F. (65) / MAGVAL INVEST (65) / MARCOVECCHIO N. (33) / MARTIN JULIEN (43) / MOULAIRE PATRICK (43) / MOURGUES OLIVIER (97) / NOIRMAIN Rémy (77) / PERRIER ROGER (16) / PHAM TU LAN (83) / PHILANT (33) / PHILIPPE STEPHANIE (10) / PRETTO SYLVAIN (80) / PUVIS DE CHAVANNES FRANCOISE (61) / REBATEL CLEMENTINE (10) / ROSSILLON/MAYEN (77) / SCI LES PINS (59) / SCI S.A.A. (90) / SELLAM - DRIF MINA (78) / SERGENT SOPHIE (76) / SIXTO JAVIER (76) / TCHATCHU / NDATA Clément (43) / THEOULE HENRI (16) / TISSIER JOEL (95) / TOPOUZKHANIAN (81) / TRONCY NANCY (80) / VALLY JEAN-DANIEL (79) / VERNAY MICHEL (114) / VIAL ERIC (53) / VIDIL JULIEN (53) / VILLALBA CYRIL (110) / ZEITOUN SERGE (44)

**01 - Désignation du président de séance**

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

M.SIXTO est élu 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 : 69 copropriétaires soit 5776 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 69 copropriétaires soit 5776 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)

MME LACROIX est élue scrutatrice

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 69 copropriétaires soit 5776 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 69 copropriétaires soit 5776 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)

Mme BOULEZ représentant la Régie Urbana Vendôme est élue secrétaire de séance

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 69 copropriétaires soit 5776 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 69 copropriétaires soit 5776 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.Sixto ,président du conseil syndical, présente un compte rendu du rapport du conseil syndical qui sera annexé au procès verbal.

**05 - Point sur le remplacement de M.POMMEY**  
(sans vote)

Décès de M.POMMEY

Règlement de copropriété et dispositions applicables

Information sur la procédure de recrutement

Intérim : Planète Gardien - Conseil Syndical - Syndic

Personne retenue : M.Olivier HONORE

*Arrivée de mesdames Belfakir , Bourgau , Ammar Aouchiche, et Manuel.*

*Arrivée de M.Clément*

**06 - Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 30/06/2012 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'unanimitédes tantièmes des présents et représentés.

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 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 l'unanimitédes tantièmes des présents et représentés.

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**08 - Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2012 au 30/06/2013 pour un montant de 234536 €, tel qu'il est joint en annexe**  
(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 : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**09 - Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2013 au 30/06/2014 pour un montant de 234536 €, tel qu'il est joint en annexe**

(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 : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

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

« 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 13-21 rue FLORIAN 10-16 RUE BRAILLE à VILLEURBANNE 69100 à compter du 01/01/2013. Le présent contrat de mandat du syndic est consenti et accepté jusqu'au 31/12/2013, 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 (20100 € TTC soit 1,5% d'augmentation) 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 : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

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

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

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

entrée 10:

M.Dossetto

entrée 12:

M.Palliet

entrée 14:

M.Ponthus

Mme Schutterle

entrée 13:

Mme Toiron

Mme Jacoud

entrée 15:  
M.Steffen  
M.Oppo  
M.Taponat

entrée 17:  
M.Baron  
M.Audiane

entrée 19:  
MMe Amtablian  
Mme Lacroix

entrée 21  
M.Sixto  
M.Boucharel  
Mme Delicata

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes  
Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes  
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes  
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

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

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes  
Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes  
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes  
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

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

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

« L'assemblée générale, après en avoir délibéré, dispense le syndic de l'obligation d'ouvrir un compte séparé au nom du syndicat et l'autorise à déposer les fonds de la copropriété sur le compte commun du Cabinet URBANIA LYON VENDOME SYNDIC ouvert à cet effet. Cette autorisation prendra effet le 01/01/2013 pour une durée de 1 an.»

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes  
Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes

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

**14 - 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 750 euros TTC, sauf nouvelle décision de l'assemblée portant modification de ce montant.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes  
Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes  
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes  
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**15 - 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 selon l'article 24 de la Loi de 10 Juillet 1965)

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 : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes  
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes  
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**16 - Autorisation permanente accordée aux services de police ou de gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de la copropriété selon projet de résolution ci-après**  
(majorité selon l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965)

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 : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes  
Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes  
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes  
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**17 - Décision à prendre concernant le remplacement des boîtes aux lettres selon projet de résolution ci-après**  
(majorité de l'article 25 puis le cas échéant à la majorité de l'article 24)

Suite à la dernière assemblée générale, plusieurs sociétés ont été consultées pour le remplacement des

boîtes aux lettres :

Société ARTIBOIS

Société JACQUES MENUISERIE

Société RAIDELET (conseillée par M.GERARD, copropriétaire)

La copie des devis est jointe à la présente convocation. Le modèle retenu est un modèle latté chêne pour Jacques Menuiserie et Raidelet, ou un modèle en mélaminé pour Artibois.

Le vote des travaux s'effectue par entrée et le montant est réparti en parts égales d'appartements de chaque entrée.

**17-1 Entrée 13 Florian : Décision à prendre**

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

**Montant des travaux: 1139,55 euros TTC**

La résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes de tous les copropriétaires.

Copropriétaires concernés : 8 copropriétaires soit 381 tantièmes

Copropriétaires présents : 6 copropriétaires soit 297 tantièmes, dont 2 représentés soit 83 tantièmes

Pour : 6 copropriétaires soit 297 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**17-2 Entrée 15 Florian : Décision à prendre**

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

**Montant des travaux: 2407,50 euros TTC**

La résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes de tous les copropriétaires.

Copropriétaires concernés : 17 copropriétaires soit 1421 tantièmes

Copropriétaires présents : 11 copropriétaires soit 999 tantièmes, dont 1 représentés soit 81 tantièmes

Pour : 11 copropriétaires soit 999 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**17-3 Entrée 17 Florian : Décision à prendre**

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

**Montant des travaux: 2407,50 euros TTC**

La résolution est adoptée à l'unanimité des tantièmes de tous les copropriétaires.

Copropriétaires concernés : 18 copropriétaires soit 1325 tantièmes

Copropriétaires présents : 10 copropriétaires soit 773 tantièmes, dont 5 représentés soit 408 tantièmes

Pour : 10 copropriétaires soit 773 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**17-4 Entrée 19 Florian : Décision à prendre**

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

**Montant des travaux: 2407,50 euros TTC**

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

Copropriétaires concernés : 17 copropriétaires soit 929 tantièmes

Copropriétaires présents : 11 copropriétaires soit 648 tantièmes, dont 5 représentés soit 275 tantièmes

Pour : 10 copropriétaires soit 583 tantièmes

Contre : 1 copropriétaires soit 65 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Madame ECHAILLER ODILE (65) /

**17-5 Entrée 21 Florian : Décision à prendre**

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

**Montant des travaux: 2675,00 euros TTC**

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

Copropriétaires concernés : 19 copropriétaires soit 1451 tantièmes

Copropriétaires présents : 10 copropriétaires soit 836 tantièmes, dont 0 représentés soit 0 tantièmes

Pour : 9 copropriétaires soit 741 tantièmes

Contre : 1 copropriétaires soit 95 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Madame DELICATA JOSIANE (95) /

**17-6 Entrée 10 Braille : Décision à prendre**

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

**Montant des travaux: 1337,50 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.

Copropriétaires concernés : 8 copropriétaires soit 582 tantièmes

Copropriétaires présents : 6 copropriétaires soit 451 tantièmes, dont 0 représentés soit 0 tantièmes

Pour : 4 copropriétaires soit 289 tantièmes

Contre : 2 copropriétaires soit 162 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**Résultats à l'Article 24**

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

Copropriétaires concernés : 8 copropriétaires soit 582 tantièmes

Copropriétaires présents : 6 copropriétaires soit 451 tantièmes, dont 0 représentés soit 0 tantièmes

Pour : 4 copropriétaires soit 289 tantièmes

Contre : 2 copropriétaires soit 162 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre :

Monsieur BARLIER JEAN (80) / Monsieur ou Mademoiselle OUEDRAOGO / LE MOIGN ERNEST / (82) /

**17-7 Entrée 12 Braille : Décision à prendre**

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

**Montant des travaux: 1553,64 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.

Copropriétaires concernés : 11 copropriétaires soit 671 tantièmes

Copropriétaires présents : 3 copropriétaires soit 249 tantièmes, dont 1 représentés soit 85 tantièmes

Pour : 3 copropriétaires soit 249 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**Résultats à l'Article 24**

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

Copropriétaires concernés : 11 copropriétaires soit 671 tantièmes

Copropriétaires présents : 3 copropriétaires soit 249 tantièmes, dont 1 représentés soit 85 tantièmes

Pour : 3 copropriétaires soit 249 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**17-8 Entrée 14 Braille : Décision à prendre**

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

**Montant des travaux: 1872,50 euros TTC**

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

Copropriétaires concernés : 13 copropriétaires soit 1024 tantièmes

Copropriétaires présents : 9 copropriétaires soit 752 tantièmes, dont 7 représentés soit 589 tantièmes

Pour : 8 copropriétaires soit 654 tantièmes

Contre : 1 copropriétaires soit 98 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Les votes Contre:

Monsieur DUGAS DU VILLARD (98) /

**17-9 Entrée 16 Braille : Décision à prendre**

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

**Montant des travaux: 1337,50 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.

Copropriétaires concernés : 10 copropriétaires soit 628 tantièmes

Copropriétaires présents : 4 copropriétaires soit 250 tantièmes, dont 1 représentés soit 64 tantièmes

Pour : 4 copropriétaires soit 250 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

## Résultats à l'Article 24

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

Copropriétaires concernés : 10 copropriétaires soit 628 tantièmes

Copropriétaires présents : 4 copropriétaires soit 250 tantièmes, dont 1 représentés soit 64 tantièmes

Pour : 4 copropriétaires soit 250 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

### **17-10 Mandat à donner au Conseil Syndical de choisir la société qui effectuera les travaux de remplacement de boîtes aux lettres et du modèle retenu**

(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 remplacement de boîtes aux lettres dans la limite du budget voté pour chaque allée.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

### **17-11 Décision à prendre concernant les honoraires du syndic pour le suivi des travaux de remplacement de boîtes aux lettres**

(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 de remplacement de boîtes aux lettres pour un montant de 1% HT du montant HT des travaux pour le suivi administratif et à la vacation pour le suivi du chantier.

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

### **17-12 Décision à prendre concernant le calendrier des appels de fonds pour les travaux de remplacement de boîtes aux lettres**

(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 :

- 1/04/2013

- 1/06/2013

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes

Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**18 - Point sur les infiltrations en sous-sols  
(sans vote)**

- Demande de Mme FILLOUX
- Rencontre avec le bureau d'études BAZIN

**19 - Remplacement des interphones  
(sans vote)**

Le conseil syndical a initié une consultation de remplacement des interphones, dont devis joint pour information.

Toutefois, suite à des intrusions dans l'enceinte de la copropriété, le conseil syndical a émis des objections à réaliser ces travaux, sans que ceux-ci soient couplés avec la fermeture de la résidence.

Il est proposé à l'assemblée générale de prendre connaissance des devis en question et de donner son avis sur le projet à présenter à la prochaine assemblée générale.

***L'assemblée ne souhaite pas ré-initier le dossier fermeture de la résidence ainsi que le dossier de remplacement des interphones.***

**20- Décision à prendre concernant le remplacement de la porte du dernier étage de l'allée 13**

Devis Boyer & Casset : en attente

Devis SF B : 999,38€

Devis Sorgues : 1601,79€

**20-1 Décision à prendre concernant le remplacement de la porte du dernier étage de l'allée 13 rue Florian**

(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 au remplacement de la porte du dernier étage de l'allée 13 rue Florian pour 999,38€

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

Copropriétaires concernés : 8 copropriétaires soit 381 tantièmes

Copropriétaires présents : 6 copropriétaires soit 297 tantièmes, dont 2 représentés soit 83 tantièmes

Pour : 6 copropriétaires soit 297 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**20-2 Mandat à donner au Conseil Syndical de choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n°20-1**

(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°20-1 dans la limite d'un budget maximum de 1000€

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

Copropriétaires concernés : 8 copropriétaires soit 381 tantièmes

Copropriétaires présents : 6 copropriétaires soit 297 tantièmes, dont 2 représentés soit 83 tantièmes

Pour : 6 copropriétaires soit 297 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**20-3 Décision à prendre concernant les honoraires du syndic pour le suivi des travaux votés à la résolution n°20-1**

(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 ne pas facturer d'honoraires compte tenu du montant des travaux.

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

Copropriétaires concernés : 8 copropriétaires soit 381 tantièmes

Copropriétaires présents : 6 copropriétaires soit 297 tantièmes, dont 2 représentés soit 83 tantièmes

Pour : 6 copropriétaires soit 297 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**20-4 Décision à prendre concernant le calendrier des appels de fonds pour les travaux votés à la résolution n°20-1 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 :

-1/04/2013

-1/06/2013

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

Copropriétaires concernés : 8 copropriétaires soit 381 tantièmes

Copropriétaires présents : 6 copropriétaires soit 297 tantièmes, dont 2 représentés soit 83 tantièmes

Pour : 6 copropriétaires soit 297 tantièmes

Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**21 - Décision à prendre concernant la demande de Mme BERNAD**

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

**Courrier Mme BERNAD**

**Devis Rhône Saône Maçonnerie**

**21-1 Décision à prendre concernant la demande de Mme BERNAD au 21 rue Florian**

(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 donner son accord pour la création de rampe aux entrées 21 et 17

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

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes  
Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes  
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes  
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**21-2 Mandat à donner au Conseil Syndical de choisir la société qui effectuera les travaux votés à la résolution n°21-1**

(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°21-1 dans la limite d'u budget des charges courantes.

La résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes  
Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes  
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes  
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**21-3 Décision à prendre concernant les honoraires du syndic pour le suivi des travaux votés à la résolution n°21-1**

(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 ne pas facturer d'honoraires compte tenu du montant des travaux.

La résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes  
Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes  
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes  
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**21-4 Décision à prendre concernant le calendrier des appels de fonds pour les travaux votés 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)

Ces dépenses seront incluses dans le budget charges courantes.

La résolution est adoptée à la majorité de tous les copropriétaires

Copropriétaires concernés : 134 copropriétaires soit 10000 tantièmes  
Copropriétaires présents : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes, dont 25 représentés soit 1917 tantièmes

Pour : 74 copropriétaires soit 6183 tantièmes  
Contre : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes  
Abstention : 0 copropriétaires soit 0 tantièmes

**22- Vie de la copropriété**  
(sans vote)

- M.Barlier signale que la VMC de l'entrée est trop forte.

- Le syndic informe l'assemblée de l'installation de la fibre.

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 21h00.

COPIE CERTIFIEE/CONFORME  
PAR LE SYNDIC

URBANIA 17001 SYNDICAT SYNDIC

Siège du Syndic

100 rue de la République d'Or

68000 MULHOUSE Cedex 06

Tél. 04 72 75 71 61 - Fax 04 72 75 71 61

**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."*