

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**Qui s'est tenue le mardi 22 novembre 2016 à 18 h**

**Dans la Salle AU PALAIS DU TRAVAIL , 9 PLACE LAZARE GOUJON , 69100  
VILLEURBANNE**

**Copropriété**  
**LES SYMPHONIES**  
**10/16 RUE LOUIS BRAILLE à 69100 VILLEURBANNE**

L'an deux mille seize et le mardi vingt deux novembre à dix huit heures  
s'est réunie l'assemblée générale de la résidence LES SYMPHONIES, 10/16 RUE LOUIS BRAILLE ,  
13/21 RUE FLORIAN, sise à 69100 VILLEURBANNE, AU PALAIS DU TRAVAIL , 9 PLACE LAZARE  
GOUJON , 69100 VILLEURBANNE sur convocation régulière du syndic.

Les copropriétaires entrant en séance signent la feuille de présence et, il en résulte que **78**  
copropriétaires sur **135** sont présents ou représentés, totalisant **6727 / 10000** des parties  
communes générales.

|                      |          |                            |              |
|----------------------|----------|----------------------------|--------------|
| ☞ Sont présents :    | 54 / 135 | copropriétaires totalisant | 4998 / 10000 |
| ☞ Sont représentés : | 24 / 135 | copropriétaires totalisant | 1729 / 10000 |
| ☞ Sont absents :     | 57 / 135 | copropriétaires totalisant | 3273 / 10000 |

Présents en début de séance: Mme AMTABLIAN VIRGINIE (68) - Mr AUDIANE (98) - Mr BARON (81) -  
Mme BELFAKIR MALIKA (71) - Mme BERTHELOT LOUISETTE (73) - Mr BOULHOL RENE (98) - Mme  
BOURGAU BRIGITTE (75) - Mr BOUSTA SAID (79) - Mme BRINGUES-DELICATA Josiane (112) - Mlle  
CAMUS MYRIAM (95) - Mme CROZE Geneviève (65) - Mr DENIS Vincent (75) - Mr DONZE DANIEL (75) -  
Mr DOSSETTO Denis (92) - Mme DURAND (93) - Mme ECHAILLER Odile (76) - Mr FERRET Joseph (62)  
- Mme FILLOUX Jeanne (139) - Mr FUENTES Jean-Yves (91) - Mr GEOFFRAY Jean (110) - Mr  
GIUSTINIANI Etienne (108) - Mme GUIGNO / GENIX (121) - Mlle GUILLEMIN Isabelle (76) - Mlle  
JACOUD Marie-Reine (66) - Mr JANET Gérard (98) - Mme JEANPIERRE Anne-Laure (76) - Mr JOANNIN  
(105) - Mr LEONFORTE DAVID (95) - Mr LEVE (79) - Mr LLIEPEZ Placide (144) - MALCOSTE /  
BOUCHAREL (115) - Mr MARTIN Jean Baptiste (97) - M. ou Mme MICHEL Daniel (72) - Mlle MOULIN  
Cécile (64) - Mme OCTOBRE / ORANGE (123) - Mlle ORTIZ CL. (79) - Mme OUEDRAOGO / LE MOIGN  
(93) - Mr PALLIET Philippe (112) - Mme ou M. PAVAN Alain (113) - Mr ou Mlle ROCHE/MEYRONIN (106)  
- Mlle ROSSILLON Frédérique (77) - Mr RUDELLE Jacques (104) - Mme SCHUTTERLE (88) - Mr SOREL  
Jean-Luc (113) - Mme SUCHERE-MEZIAT Madeleine (97) - Mr TAPONAT Didier (128) - Mme TAUREL  
Hélène (110) - Mme TOIRON / BONNAL (64) - Mr VALLY Jean-Daniel (79) - Mr VIGNOLI Bernard (94)

**En début de séance le nombre de tantièmes des copropriétaires présents ou représentés est de 6353  
sur 10000 soit 63,53 % des tantièmes des copropriétaires convoqués.**

Représentés: M. ou Mme APERT ALAIN (97) (Mr RUDELLE Jacques) - M. ou Mme BONNET J.J. (16) (Mr  
AUDIANE) - Monsieur CHAPELON ROBERT (111) (Mr PALLIET Philippe) - Melle CHARROIN CECILE  
(74) (Mr DOSSETTO Denis) - Madame DEVINEAUX Joëlle (77) (Mr BARON) - Madame DHAZE  
Jacqueline (80) (Mme FILLOUX Jeanne) - Madame FAURE Madeleine (59) (Mme TOIRON / BONNAL) -  
M. ou Mme FROGET Hervé (32) (Mme TOIRON / BONNAL) - M. ou Mme GALY Patrick (10) (Mr PALLIET  
Philippe) - Madame GERARD Dolores Renée (61) (Mme TOIRON / BONNAL) - Monsieur GINEYS Daniel

62 rue Ney 69006 LYON Tél.: 04 72 81 81 48 - Fax: 04 72 81 84 95- [www.gagneuxsi.fr](http://www.gagneuxsi.fr)  
S.A.S Gagneux Services Immobilier au capital de 15 000 euros- Carte professionnelle N°11796  
délivrée par la Préfecture du Rhône- SIRET: 534 065 883 RCS LYON- Garantie par la  
Compagnie Européenne de Garantie et Cautions- 128 rue de la Boétie 75008 Paris

(100) (Mr DOSSETTO Denis) - Monsieur JACQUIN Philippe (89) (Mr DURBIN) - M. ou Mme LACROIX (10) (Mr DOSSETTO Denis) - Monsieur LACROIX Xavier (80) (Mr DOSSETTO Denis) - LAFON-JALBY / DOURLHES (92) (Mr PALLIET Philippe) - Monsieur LAYE Robert (67) (Mme FILLOUX Jeanne) - M. ou Mme OPPO Eric (114) (Mr JANET Gérard) - SARL OPTIFLUX (117) (Mr PALLIET Philippe) - Monsieur PAILLET Jean-Pierre (33) (Mr AUDIANE) - Madame PHAM Tu Lan (83) (Mr BARON) - Monsieur RUDELLE Lionel (78) (Mr RUDELLE Jacques) - M. ou Mme STEFFEN Manuel (119) (Mr JANET Gérard) - Madame THEOULE Marie-Claude (16) (Mme FILLOUX Jeanne) - Monsieur VERNAY Michel (114) (Mr GEOFFRAY Jean)

Arrivés en cours de séance: Mr CLEMENT FABRICE (117) (Res.4) ; Mr RASTELLO Jérôme (94) (Res.4) ; Mr VIAL Eric (53) (Res.5) ; Mr VILLALBA Cyril (110) (Res.18) ;

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir : Monsieur AMICE MARC (70) ; Madame AMMAR AOUCHICHE AICHA (73) ; Monsieur ANDRE ERIC (73) ; M. ou Mme ANSELME Yohann (92) ; Madame BALANCHE DOMINIQUE (106) ; Madame BARBIER-QUINIO LAURE (10) ; Monsieur BARLIER JEAN (91) ; Monsieur BERTHAUT PIERRE (96) ; Monsieur BETROUNI SOFIANE (33) ; Monsieur BOUGERIE Jean-François (61) ; M. ou Mme BOUTENNOUNE BELKACEM (33) ; Madame BRENIER CHRISTELE (63) ; SCI CATBIM (43) ; Succession CHALICARNE YVETTE (10) ; Madame CHARNAY ANNE (35) ; M. ou Mme CHAUCHOT FREDERIC (71) ; Ets DAVID Jean-Claude (72) ; Monsieur DELOBEL Laurent (79) ; Monsieur DURAND Terrasson (64) ; Melle FAURE Isabelle (10) ; Monsieur FAVRE Raymond (55) ; FLANDIN Maurice (73) ; Monsieur HADDAD Jamel (93) ; M. ou Mme HALBERT Samuel (95) ; Monsieur HANTZ Claude (43) ; M. ou Mme ISAAC Gérard (33) ; M. ou Mme JALLAGUIER REMY (77) ; M. ou Mme JANIQUE Laurent / COL Laurence (16) ; Succession KNOCHÉ-HESS Isabelle (61) ; Monsieur LABROSSE Loïc-Olivier (62) ; Madame LEGRAND Alexandre (10) ; SCI LES PINS (59) ; Monsieur LUBAC Alain (10) ; Madame MAGNIN Françoise (65) ; Monsieur MARCOVECCHIO (33) ; Monsieur MARTIN Julien (43) ; Madame MARTIN Marie (10) ; SCI MEMAC (63) ; M. ou Mme MOURGUES Olivier (97) ; M. ou Mme NOIRMAIN Rémy (77) ; Monsieur PERRIER Roger (16) ; SCI PHILANT (33) ; M. ou Mme PONTIUS Franck (95) ; Monsieur PRETTO Sylvain (80) ; Melle REBATEL Clémentine (10) ; SCI S.A.A (90) ; Madame SELLAM-DRIF Mina (78) ; Melle SERGENT Sophie (76) ; M. ou Mme SPENNATO Roger (67) ; TCHATCHU / N'DATA (43) ; M. ou Mme TISSIER Joël (95) ; Indivision TOPOUZKHANIAN (81) ; Melle TRONCY Nancy (80) ; Monsieur VIDIL Julien (53) ; Mme ou M. VOLLE René (62) ; Madame WADE Marie-Hélène (10) ; Monsieur ZEITOUN Serge (44)

\*\*\*\*\*

### **1) Election du président de la présente assemblée**

Majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

***Candidat : Mr PALLIET Philippe***

***Le nombre de personnes ayant voté est de 74 totalisant 6353 tantièmes sur 10000.***

***Elu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.***

***Ont voté POUR : 6353 tantièmes***

### **2) Election du ou des scrutateurs de la présente assemblée**

Majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

***Candidate : Mme TOIRON***

***Le nombre de personnes ayant voté est de 74 totalisant 6353 tantièmes sur 10000.***

***Elu assesseur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.***

***Ont voté POUR : 6353 tantièmes***

### **3) Election du secrétaire de la présente assemblée**

Majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

**Candidat :Syndic**

**Le nombre de personnes ayant voté est de 74 totalisant 6353 tantièmes sur 10000.**

**Elu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.**

**Ont voté POUR :6353 tantièmes**

Arrivée:Mr CLEMENT FABRICE ; Mr RASTELLO Jérôme

### **4) Présentation du rapport du Conseil Syndical relatif à l'exécution de sa mission selon l'article 22 du décret du 27 mai 2004**

(sans vote)

Monsieur Palliet et Madame Toiron présentent un compte rendu de l'activité du conseil syndical dont une copie est jointe au présent procès verbal.

Arrivée:Mr VIAL Eric

### **5) Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2016 au vu des documents joints en annexe.**

Majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 77 totalisant 6617 tantièmes sur 10000.

Il est proposé à l'assemblée générale d'approuver les comptes au 30.06.2016 arrêtés à la somme de 253 987.32€

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| Ont voté POUR :          | 6431 tantièmes |
| Ont voté CONTRE :        | 76 tantièmes   |
| Mme ECHAILLER Odile (76) |                |
| Se sont ABSTENUS:        | 110 tantièmes  |
| Mr GEOFFRAY Jean (110)   |                |

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.**

### **6) Quitus à donner au syndic pour la gestion durant ce même exercice**

Majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 77 totalisant 6617 tantièmes sur 10000.

Il est proposé de donner quitus au syndic pour sa gestion jusqu' au 30.06.2016

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Ont voté POUR :             | 6473 tantièmes |
| Ont voté CONTRE :           | 76 tantièmes   |
| Mme ECHAILLER Odile (76)    |                |
| Se sont ABSTENUS:           | 68 tantièmes   |
| Mme AMTABLIAN VIRGINIE (68) |                |

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.**

### **7) Ratification des travaux complémentaires effectués à l'occasion des travaux par ASTEN**

Majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 77 totalisant 6617 tantièmes sur 10000.

Il est proposé à l'assemblée générale de ratifier les travaux complémentaires effectués à l'occasion des travaux par ASTEN pour un montant de 9415.33€ TTC.

Ont voté POUR : 6193 tantièmes  
Ont voté CONTRE : 356 tantièmes  
M. ou Mme APERT ALAIN (97) ; Mlle ROSSILLON Frédérique (77) ; Mr RUDELLE Jacques (104) ;  
Monsieur RUDELLE Lionel (78)  
Se sont ABSTENUS: 68 tantièmes  
Mme AMTABLIAN VIRGINIE (68)

***Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.***

**8) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2016 au 30/06/2017 pour un montant de 251206,00 euros ,(art.32 du décret du 27 mai 2004) tel qu'il est joint en annexe.**

Majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 77 totalisant 6617 tantièmes sur 10000.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/07/2016 au 30/06/2017 arrêté à la somme de 251206,00 euros

***Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.***

**9) Vote du budget prévisionnel de l'exercice 01/07/2017 au 30/06/2018 pour un montant de 251206,00 euros, (art.32 du décret du 27 mai 2004) tel qu'il est joint en annexe**

Majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 77 totalisant 6617 tantièmes sur 10000.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice 01/07/2017 au 30/06/2018 pour un montant de 251206,00 euros.

***Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.***

**10) Fonds de réserve Travaux- Information sur l'obligation d'ouvrir un compte LIVRET - Information**

Articles 10-14-2, 18-19-1, 19-2, 24-4 de la loi de 1965)

Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 10 lots, le syndicat constitue un fonds de travaux pour faire face aux dépenses résultant des travaux prescrits par les lois et règlements et des travaux, non compris dans le budget prévisionnel, décidés par l'assemblée générale.

Ce fonds doit être alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires; son montant est fixé par l'assemblée générale aux conditions de majorité de l'article 25 et 25-1 mais ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel.

Ces sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat. Elles ne donnent lieu à aucun remboursement.

Il est prévu que le montant du fonds de travaux doit être déposé sur un compte distinct dans la banque où se trouve déjà le compte du syndicat.

La méconnaissance par le syndic de cette obligation entraîne la nullité de son mandat.

**11) Décision à prendre concernant le montant à placer sur le fonds de réserve travaux.**

Majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 77 totalisant 6617 tantièmes sur 10000.

Il est proposé à l'assemblée générale de placer la somme de 12500€ étant précisé que:

- le montant minimum à placer est de 12500€ par an.
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que le budget prévisionnel soit le 1er jour de chaque trimestre en parts égales

***Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.***

**12) Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives des charges selon le projet de résolution ci-après**

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.

**13) Gestion des archives de la Copropriété**

Majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 77 totalisant 6617 tantièmes sur 10000.

Après délibération, l'AG prend acte des recommandations et dispositions en matière de tenue et conservation des archives des copropriétés, et notamment l'arrêté du 19 mars 2010 modifiant l'arrêté du 2 décembre 1986 ainsi que la Recommandation N°20 de la Commission Relative à la Copropriété.

L'AG décide de faire déposer, conserver, gérer et aux termes des durées de validité détruire les archives dormantes du syndicat des copropriétaires par une entreprise spécialisée et adopte à cet effet le contrat et la solution complète proposée par PRO.ARCHIVES.

Le cout de cette prestation est de 3.50 euros HT par lot principal et par an.

Les syndics successifs à la copropriété seront les interlocuteurs de cette société garantissant ainsi le transfert automatique des archives.

Les frais correspondants à cette prestation seront répartis dans les charges communes générales.

***Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.***

**14) MASSE - Décision à prendre concernant le remplacement des fenêtres de la loge du gardien**

Majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 77 totalisant 6617 tantièmes sur 10000.

Devis présentés:

BC RENOVATION: 4024€ TTC

MENUISERIE JACQUES: 3956.25€ TTC

D'autres devis sont en attente de réception

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,
  - \* décide d'effectuer les travaux suivants: REMPLACEMENT DES FENETRES DE LA LOGE aux dates suivantes: AU PLUS VITE
  - \* donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 4300 euros T.T.C. et autorise le Syndic à passer commande en conséquence

\* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:  
EN CHARGES COMMUNES GENERALES

\* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 2% HT du total HT des travaux . (150€ HT - devis Menuiserie Jacques pris en référence)

**\* décide que ces travaux seront financés par le compte FRT**

Ont voté POUR : 6018 tantièmes

Ont voté CONTRE : 207 tantièmes

Mme SCHUTTERLE (88) ; M. ou Mme STEFFEN Manuel (119)

Se sont ABSTENUS: 392 tantièmes

M. ou Mme APERT ALAIN (97) ; Mme ou M. PAVAN Alain (113) ; Mr RUDELLE Jacques (104) ; Monsieur RUDELLE Lionel (78)

***Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.***

### **15) MASSE- Fermeture de la résidence**

Le projet présenté répond à la demande de la précédente assemblée générale, à savoir le remplacement des portillons avec mise en place d'un contrôle d'accès.

Devis présentés:

\* AGESCA pour un montant de 9535.65€ TTC hors option et badges

\* GTC ELEC

#### **15a) Décision à prendre concernant la fermeture de la résidence**

Majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 77 totalisant 6617 tantièmes sur 10000.

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

\* décidera d'effectuer les travaux suivants:FERMETURE DE LA COPROPRIETE

aux dates suivantes: AVANT L'ETE 2017

\* donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 9535.65 euros T.T.C. et autorise le Syndic à passer commande en conséquence

\* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis EN CHARGES COMMUNES GENERALES exception faite des badges qui seront facturés selon le nombre commandé par chaque copropriétaire.

\* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 2% HT du total HT des travaux

Ont voté POUR : 5197 tantièmes

Ont voté CONTRE : 1344 tantièmes

Mr CLEMENT FABRICE (117) ; Mr DONZE DANIEL (75) ; Mme ECHAILLER Odile (76) ; Mme GUIGNO / GENIX (121) ; Monsieur JACQUIN Philippe (89) ; Mr LEONFORTE DAVID (95) ; MALCOSTE / BOUCHAREL (115) ; Mlle ORTIZ CL. (79) ; Mme OUEDRAOGO / LE MOIGN (93) ; Mr RASTELLO Jérôme (94) ; Mr ou Mlle ROCHE/MEYRONIN (106) ; Mlle ROSSILLON Frédérique (77) ; Mme SUCHERE-MEZIAT Madeleine (97) ; Mme TAUREL Hélène (110)

Se sont ABSTENUS: 76 tantièmes

Mme JEANPIERRE Anne-Laure (76)

***Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.***

**15b) Décision à prendre concernant la plue value pour une deuxième platine interphone GSM**

Majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 77 totalisant 6617 tantièmes sur 10000.

Montant de la plue value: 662€ TTC devis Agesca pris en références

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

\* décidera d'effectuer les travaux suivants: INSTALLATION D'UNE SECONDE PLATINE INTERPHONE GSM VERS LE 13 FLORIAN

Ont voté POUR : 1534 tantièmes

Mr AUDIANE (98) ; M. ou Mme BONNET J.J. (16) ; Mr BOULHOL RENE (98) ; Monsieur CHAPELON ROBERT (111) ; Madame FAURE Madeleine (59) ; Mr FERRET Joseph (62) ; M. ou Mme FROGET Hervé (32) ; M. ou Mme GALY Patrick (10) ; Madame GERARD Dolores Renée (61) ; Mr GIUSTINIANI Etienne (108) ; Mlle JACOUD Marie-Reine (66) ; Mr JANET Gérard (98) ; LAFON-JALBY / DOURLHES (92) ; Mlle MOULIN Cécile (64) ; M. ou Mme OPPO Eric (114) ; SARL OPTIFLUX (117) ; Monsieur PAILLET Jean-Pierre (33) ; Mr PALLIET Philippe (112) ; M. ou Mme STEFFEN Manuel (119) ; Mme TOIRON / BONNAL (64)

Ont voté CONTRE : 4988 tantièmes

Mme AMTABLIAN VIRGINIE (68) ; M. ou Mme APERT ALAIN (97) ; Mr BARON (81) ; Mme BELFAKIR MALIKA (71) ; Mme BERTHELOT LOUISETTE (73) ; Mme BOURGAU BRIGITTE (75) ; Mr BOUSTA SAID (79) ; Mme BRINGUES-DELICATA Josiane (112) ; Melle CHARROIN CECILE (74) ; Mr CLEMENT FABRICE (117) ; Mme CROZE Geneviève (65) ; Mr DENIS Vincent (75) ; Madame DEVINEAUX Joëlle (77) ; Madame DHAZE Jacqueline (80) ; Mr DONZE DANIEL (75) ; Mr DOSSETTO Denis (92) ; Mme DURAND (93) ; Mme ECHAILLER Odile (76) ; Mme FILLOUX Jeanne (139) ; Mr FUENTES Jean-Yves (91) ; Mr GEOFFRAY Jean (110) ; Monsieur GINEYS Daniel (100) ; Mme GUIGNO / GENIX (121) ; Mlle GUILLEMIN Isabelle (76) ; Monsieur JACQUIN Philippe (89) ; Mme JEANPIERRE Anne-Laure (76) ; Mr JOANNIN (105) ; M. ou Mme LACROIX (10) ; Monsieur LACROIX Xavier (80) ; Monsieur LAYE Robert (67) ; Mr LEONFORTE DAVID (95) ; Mr LEVE (79) ; Mr LLIEPEZ Placide (144) ; MALCOSTE / BOUCHAREL (115) ; Mr MARTIN Jean Baptiste (97) ; M. ou Mme MICHEL Daniel (72) ; Mme OCTOBRE / ORANGE (123) ; Mlle ORTIZ CL. (79) ; Mme OUEDRAOGO / LE MOIGN (93) ; Mme ou M. PAVAN Alain (113) ; Madame PHAM Tu Lan (83) ; Mr RASTELLO Jérôme (94) ; Mr ou Mlle ROCHE/MEYRONIN (106) ; Mlle ROSSILLON Frédérique (77) ; Mr RUDELLE Jacques (104) ; Monsieur RUDELLE Lionel (78) ; Mme SCHUTTERLE (88) ; Mr SOREL Jean-Luc (113) ; Mme SUCHERE-MEZIAT Madeleine (97) ; Mr TAPONAT Didier (128) ; Mme TAUREL Hélène (110) ; Madame THEOULE Marie-Claude (16) ; Mr VALLY Jean-Daniel (79) ; Monsieur VERNAY Michel (114) ; Mr VIAL Eric (53) ; Mr VIGNOLI Bernard (94)

Se sont ABSTENUS: 95 tantièmes

Mlle CAMUS MYRIAM (95)

***Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.***

Arrivée: Mr VILLALBA Cyril

**15c) Décision à prendre concernant la prolongation de la clôture sur la rue Florian**

Majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 78 totalisant 6727 tantièmes sur 10000.

Devis Osépián: 2973.60€ TTC

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

\* décidera d'effectuer les travaux suivants: PROLONGATION DE LA CLOTURE COTE FLORIAN PAR MISE EN PLACE DE PANNEAUX D'UNE HAUTEUR DE 2M

\* donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 4600 euros T.T.C. et autorise le Syndic à passer commande en conséquence ( suite à la modification du cahier des charges par l'assemblée générale)

\* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis EN CHARGES COMMUNES GENERALES exception faite des badges qui seront facturés selon le nombre commandé par chaque copropriétaire.

\* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 2% HT du total HT des travaux

Ont voté POUR : 5079 tantièmes

Ont voté CONTRE : 1572 tantièmes

Mr CLEMENT FABRICE (117) ; Mr DONZE DANIEL (75) ; Mme ECHAILLER Odile (76) ; Mr GEOFFRAY Jean (110) ; Mme GUIGNO / GENIX (121) ; Monsieur JACQUIN Philippe (89) ; Mr JOANNIN (105) ; Mr LEONFORTE DAVID (95) ; MALCOSTE / BOUCHAREL (115) ; Mlle ORTIZ CL. (79) ; Mme OUEDRAOGO / LE MOIGN (93) ; Mr RASTELLO Jérôme (94) ; Mr ou Mlle ROCHE/MEYRONIN (106) ; Mlle ROSSILLON Frédérique (77) ; Mme TAUREL Hélène (110) ; Mr VILLALBA Cyril (110)

Se sont ABSTENUS: 76 tantièmes

Mme JEANPIERRE Anne-Laure (76)

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.**

## **16) AMENAGEMENTS DES ESPACES VERTS**

### **16a) Décision à prendre concernant le remplacement des arbres et arbustes en mauvaise santé**

Majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 78 totalisant 6727 tantièmes sur 10000.

Devis Osépien : 1958€ TTC

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

\* décidera d'effectuer les travaux suivants: REMPLACEMENT DES VEGETAUX EN MAUVAISE

SANTE

aux dates suivantes:

retiendra la proposition présentée par l'entreprise OSEPIAN s'élevant à 1502 euros T.T.C.,

\* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis EN CHARGES COMMUNES GENERALES exception faite des badges qui seront facturés selon le nombre commandé par chaque copropriétaire.

\* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 2% HT du total HT des travaux

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

### **16b) Décision à prendre concernant la mise en place d'un goutte à goutte dans les massifs**

Majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 78 totalisant 6727 tantièmes sur 10000.

Devis OSEPIAN: 1620€ TTC

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

\* décidera d'effectuer les travaux suivants: INSTALLATION D'UN GOUTTE A GOUTTE DANS LES MACIFS

Ont voté POUR : 1754 tantièmes

Mme AMTABLIAN VIRGINIE (68) ; Mme BERTHELOT LOUISETTE (73) ; Mme BOURGAU BRIGITTE (75) ; Mr CLEMENT FABRICE (117) ; Mme CROZE Geneviève (65) ; Mr DONZE DANIEL (75) ; Mme ECHAILLER Odile (76) ; Madame FAURE Madeleine (59) ; M. ou Mme FROGET Hervé (32) ; Madame

62 rue Ney 69006 LYON Tél.: 04 72 81 81 48 - Fax: 04 72 81 84 95- [www.gagneuxsi.fr](http://www.gagneuxsi.fr)

S.A.S Gagneux Services Immobilier au capital de 15 000 euros- Carte professionnelle N°11796

délivrée par la Préfecture du Rhône- SIRET: 534 065 883 RCS LYON- Garantie par la

Compagnie Européenne de Garantie et Cautions- 128 rue de la Boétie 75008 Paris

GERARD Dolores Renée (61) ; Monsieur JACQUIN Philippe (89) ; Mr JANET Gérard (98) ; Mr LEONFORTE DAVID (95) ; Mr LLIEPEZ Placide (144) ; Mme OCTOBRE / ORANGE (123) ; M. ou Mme OPPO Eric (114) ; M. ou Mme STEFFEN Manuel (119) ; Mme SUCHERE-MEZIAT Madeleine (97) ; Mme TAUREL Hélène (110) ; Mme TOIRON / BONNAL (64)

Ont voté CONTRE : 2998 tantièmes

Se sont ABSTENUS: 1975 tantièmes

M. ou Mme APERT ALAIN (97) ; Mr BARON (81) ; Mme BRINGUES-DELICATA Josiane (112) ; Madame DEVINEAUX Joëlle (77) ; Madame DHAZE Jacqueline (80) ; Mr FERRET Joseph (62) ; Mme FILLOUX Jeanne (139) ; Mr GEOFFRAY Jean (110) ; Mr GIUSTINIANI Etienne (108) ; Mlle GUILLEMIN Isabelle (76) ; Mlle JACOUD Marie-Reine (66) ; Monsieur LAYE Robert (67) ; Mr MARTIN Jean Baptiste (97) ; Mlle ORTIZ CL. (79) ; Madame PHAM Tu Lan (83) ; Mr RUDELLE Jacques (104) ; Monsieur RUDELLE Lionel (78) ; Mme SCHUTTERLE (88) ; Mr SOREL Jean-Luc (113) ; Mr TAPONAT Didier (128) ; Madame THEOULE Marie-Claude (16) ; Monsieur VERNAY Michel (114)

**Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.**

**17) GROUPE FLORIAN- Décision à prendre concernant la souscription d'un abonnement téléphonique induit par la mise en place d'un interphone GSM**

Majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 49 totalisant 3732 tantièmes sur 5507.

Il est proposé à l'assemblée générale de souscrire un contrat d'abonnement téléphonique induit par la mise en place d'un interphone GSM dont la charge sera supportée par le groupe Florian qui sera seul configuré sur la platine interphone.

Ont voté POUR : 3150 tantièmes

Ont voté CONTRE : 582 tantièmes

Mr DONZE DANIEL (64) ; Mme ECHAILLER Odile (65) ; Mme GUIGNO / GENIX (104) ; Mlle ORTIZ CL. (68) ; Mr ou Mlle ROCHE/MEYRONIN (89) ; Mme TAUREL Hélène (99) ; Mr VILLALBA Cyril (93)

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.**

**18) ENTREE 16- Décision à prendre concernant le remplacement de la porte du 4ème étage**

Majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 9 totalisant 580 tantièmes sur 628.

Devis présenté

SFB 1581.80€ TTC

Devis BOYER & CASSET en attente

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,
    - \* décide d'effectuer les travaux suivants remplacement de la porte du 4ème
    - \* donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 1670 euros T.T.C. et autorise le Syndic à passer commande en conséquence
    - \* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:
- EN CHARGES ALLEE 16
- \* prend acte que les honoraires du Syndic s'élèvent à 2% HT du total HT des travaux

Ont voté POUR : 518 tantièmes

Se sont ABSTENUS: 62 tantièmes

Mr LLIEPEZ Placide (62)

**Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.**

### **19) Montant et dates des appels de fonds permettant le financement des travaux votés lors de la présente assemblée générale**

Majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

Le nombre de personnes ayant voté est de 78 totalisant 6727 tantièmes sur 10000.

Ils sont fixés aux dates suivantes :

1.01.2017

1.04.2017

1.07.2017

Ont voté POUR : 5059 tantièmes

Ont voté CONTRE : 1387 tantièmes

Mme BELFAKIR MALIKA (71) ; Mr BOUSTA SAID (79) ; Mr DONZE DANIEL (75) ; Mme ECHAILLER Odile (76) ; Mme GUIGNO / GENIX (121) ; Mr LEONFORTE DAVID (95) ; Mr LEVE (79) ; Mr LLIEPEZ Placide (144) ; MALCOSTE / BOUCHAREL (115) ; Mlle MOULIN Cécile (64) ; Mlle ORTIZ CL. (79) ; Mr RASTELLO Jérôme (94) ; Mr ou Mlle ROCHE/MEYRONIN (106) ; Mr VALLY Jean-Daniel (79) ; Mr VILLALBA Cyril (110)

Se sont ABSTENUS: 281 tantièmes

Mr JOANNIN (105) ; Mme OCTOBRE / ORANGE (123) ; Mr VIAL Eric (53)

***Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.***

### **20) POINT SUR LES ASCENSEURS - TRAVAUX EN PERSPECTIVES**

Le syndic et le conseil syndical ont rencontré la société Thyssenkrupp afin de faire le point sur les ascenseurs, les travaux de modernisation obligatoires et les travaux d'amélioration.

En perspective de l'assemblée générale, il est adressé à chaque copropriétaire le bilan correspondant.

### **21) Questions diverses**

- Vide ordures: couches, bouteilles, litières pour chat....
- Nourriture des animaux
- Mégôts dans la cour
- Mauvais état des canalisations d'eaux usées dans les sous sols

Il sera soumis à l'approbation de l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la question de l'autorisation de tout copropriétaire qui le souhaiterait de remplacer des fenêtres par un modèle aluminium ou PVC coulissant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1965 et ci-après reproduit :

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des Copropriétaires, ou entre un Copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans ».

« 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, 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 Générale. 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 ».

« En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un Copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 ».

(Loi N° 94-624 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 150 à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'Assemblée Générale concernant des travaux mentionnés au § c de l'article 26 ».

**LE PRESIDENT**

Mr PALLIET Philippe

**LE SECRETAIRE**

SYNDIC représenté par Anna BOULEZ

**LES SCRUTATEURS**

Mme TOIRON

