



PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU jeudi 19 novembre 2020

**Copropriété : LES SYMPHONIES
10/16 RUE LOUIS BRAILLE
13/21 RUE FLORIAN
69100 VILLEURBANNE**

Le jeudi 19 novembre 2020 à 18:30, les copropriétaires de la résidence LES SYMPHONIES sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale dans le LOCAL DU CONSEIL SYNDICAL 16 rue Louis Braille 69100 VILLEURBANNE pour y délibérer sur l'ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que 1 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 112 sur 10000 et 83 copropriétaires votent par correspondance soit 6708 sur 10000.

Sont présents ou représentés:

M. PALLIET Philippe (112)

Ont voté par correspondance:

M. ou Mme APERT ALAIN (97), M. ou Mme AUDIANE/ MOREAU (98), Madame BABEAU ALICIA (71), Monsieur BACHOUR MATHIEU (81), Monsieur BERTHAUT PIERRE (96), Madame BERTHELOT LOUISETTE (73), M. ou Mme BONNET J.J. (16), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Monsieur BOULHOL RENE (98), Madame BOURGAU BRIGITTE (75), Monsieur BOUSTA SAID (10), Madame BRINGUES-DELICATA Josiane (112), Madame BUZZONI JEANNETTE (77), Melle CAMUS MYRIAM (105), M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur CHAPELON ROBERT (111), Monsieur CLEMENT FABRICE (117), Madame CROZE Geneviève (65), M. ou Mme DECRE A. OU LIOGIER P. (95), Monsieur DELOBEL Laurent (79), Monsieur DENIS Vincent (75), Madame DHAZE Jacqueline (80), Monsieur DONZE DANIEL (75), Monsieur DOSSETTO Denis (92), M. ou Mme DURAND Christophe (93), Madame ECHAILLER Odile (76), Melle FAURE Isabelle (10), Monsieur FAVRE Raymond (55), FEDERATION HABITAT & HUMANISME (10), Monsieur FERRET Joseph (62), M. ou Mme FICHEUX AURELIEN (57), Madame FILLOUX Jeanne (139), M. ou Mme FROGET Hervé (32), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91), M. ou Mme GALY Patrick (10), Monsieur GEOFFRAY Jean (110), Monsieur GINEYS Daniel (100), GIUSTINIANI Etienne (108), M. ou Mme GUIGNO / GENIX (121), Melle GUILLEMIN Isabelle (76), M. ou Mme HALBERT Samuel (95), Madame JACOUD Marie-Reine (66), M. ou Mme JALLAGUIER REMY (77), Monsieur JANET Gérard (98), Madame JEANPIERRE Anne-Laure (76), Mr JOANNIN/SALESSES (105), Madame LACONDEMINE LUCILE (74), LAFON-JALBY / DOURLHES (92), Mme et M. LEVE (79), Monsieur LLIEPEZ Placide (144), Monsieur MARTIN Jean Baptiste (97), Monsieur MARTIN Julien (43), SCI MIDA IMMOBILIER (10), M. ou Mme MOSCATIELLO Salvatore (68), Melle MOULIN Cécile (64), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), M. ou Mme NDATA NJINGA ROGER (33), OCTOBRE / ORANGE (123), M. ou Mme OPPO Eric (114), SARL OPTIFLUX (117), Melle ORTIZ CL. (79), OUEDRAOGO / LE MOIGN (93), Mme ou M. PAVAN Alain (113), SCI PHILANT (33), M. ou Mme RASTELLO Jérôme (94), Mr ROCHE (106), Madame ROSSILLON Frédérique (77), M. ou Mme ROUYRE THIBAUD (73), Mme et M. RUDELLE Jacques (104), Monsieur RUDELLE Lionel (78), Madame SCHUTTERLE (88), Melle SERGENT Sophie (76), M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), Madame SUCHERE-MEZIAT Madeleine (97), M. TAPONAT Didier (128), Madame TAUREL Hélène (110), Madame THEOULE Marie-Claude (16), Indivision TOPOUZKHANIAN (81), Melle TRONCY Nancy (80), Mr ou Mlle VAUZELLE P. OU VERNIZEAU L. (83), Monsieur VERNAY Michel (114), Madame VIGNOLI Anne-Marie (94), Mme ou M. VOLLE René (62)

Sont absents et non représentés:

Monsieur ANDRE ERIC (73), Madame BALANCHE DOMINIQUE (106), Madame BARBIER-QUINIO LAURE (10), Monsieur BARLIER JEAN (91), Melle BAROU ORLANE (33), Madame BELFAKIR MALIKA (71), M. ou Mme BOUTENNOUNE BELKACEM (33), Madame BRENIER CRISTELE (63), Madame BRUGERE DUPUY LAURENCE (70), Monsieur BRUMANT JIMMY (69), Madame CARDINEAU AGNES (64), SCI CATBIM (43), Madame CHARNAY ANNE (35), Madame DEVINEAUX Joëlle (77), Monsieur DURAND TERRASSON (64), M. ou Mme DURBIN - MURA (79), M. ou Mme EL OUNI MEHDI (97), Madame FAURE Madeleine (59), FLANDIN

Maurice (73), Madame GERARD Dolores Renée (61), Monsieur HADDAD Jamel (93), Monsieur HANTZ Claude (43), Monsieur JACQUIN Philippe (10), M. ou Mme JANIQUE Laurent / COL Laurence (16), Madame KNOCHE-HESS Isabelle (61), Monsieur KUAVITA TRESOR (33), Monsieur LABROSSE Loïc-Olivier (62), Monsieur LACROIX Xavier (90), Monsieur LAYE Robert (10), Madame LEGRAND Alexandre (10), SCI LES PINS (59), Monsieur LUBAC Alain (10), Madame MAGNIN Françoise (65), MALCOSTE / BOUCHAREL (115), Madame MALET CAROLE (72), Monsieur MARCOVECCHIO (33), SCI MEMAC (63), M. ou Mme MICHEL Daniel (72), M. ou Mme MORETTON SYLVAIN (95), Monsieur PAILLET Jean-Pierre (33), Monsieur PERRIER Roger (16), Monsieur PRETTO Sylvain (80), M. ou Mme RAPHAEL R. OU BOUCHE C. (95), Melle REBATEL Clémentine (10), SCI S.A.A (90), Madame SELLAM-DRIF Mina (78), Monsieur SOREL Jean-Luc (113), M. ou Mme SPENNATO Roger (67), Monsieur VALLY Jean-Daniel (79), Monsieur VIAL Eric (53), Monsieur VIDIL Julien (53), Monsieur VILLALBA Cyril (110), Madame WADE Marie-Hélène (10), Monsieur ZEITOUN Serge (10)

1 :Election du président de la présente assemblée

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

M. PALLIET Philippe est candidat au poste de président de séance

VOTENT POUR 6546 / 6612 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (6434 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 66 / 6612 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (66 tantièmes votant par correspondance)

Madame JACOUD Marie-Reine (66)

ABSTENTION 208 (Total tantièmes: 10000) (208 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme FICHEUX AURELIEN (57), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34),

Monsieur CLEMENT FABRICE (117)

M. PALLIET Philippe est élu président de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

2. Election du ou des scrutateurs de la présente assemblée

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Aucun scrutateur n'est désigné.

3. Election du secrétaire de la présente assemblée

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Anna BOULEZ représentant le Syndic est candidate au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR 6546 / 6612 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (6434 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 66 / 6612 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (66 tantièmes votant par correspondance)

Madame JACOUD Marie-Reine (66)

ABSTENTION 208 (Total tantièmes: 10000) (208 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme FICHEUX AURELIEN (57), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34),

Monsieur CLEMENT FABRICE (117)

Anna BOULEZ représentant le Syndic est élue secrétaire de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

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

Le rapport est joint au présent procès-verbal.

5. Approbation des comptes de l'exercice clos au 30/06/2020 au vu des documents joints en annexe

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Il est proposé à l'assemblée générale d'approuver les comptes clos au 30.06.2020 arrêtés à la somme de 260819,91€ en leur forme, teneur, imputation et répartition tels qu'adressés à chaque copropriétaire.

VOTENT POUR	6739 / 6739 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (6627 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	81 (Total tantièmes: 10000) (81 tantièmes votant par correspondance)

Indivision TOPOUZKHANIAN (81)

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

6. Approbation du compte Travaux REMPLACEMENT OPERATEUR ASCENSEUR ALLEE 10 clos au 30/06/2020 tel que détaillé dans l'annexe 4 des documents comptables joints à la convocation

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Il est proposé à l'assemblée générale d'approuver du compte Travaux REMPLACEMENT OPERATEUR ASCENSEUR ALLEE 10 clos au 30/06/2020 tel que détaillé dans l'annexe 4 des documents comptables joints à la convocation d'assemblée pour un montant total de 4735.50€ étant précisé que ces travaux ont été votés :

- à l'occasion de l'assemblée générale du 23.01.2019
- pour un budget initial de 4735.50€

Les travaux ont été réalisés conformément au marché de travaux.

Attention: Tous les copropriétaires sont invités à se positionner sur cette question car en cas de non paiement des charges par un copropriétaire débiteur, l'approbation de ce compte travaux entraîne l'exigibilité définitive des sommes appelées. Donc tous les copropriétaires sont concernés par ce vote.

VOTENT POUR	5466 / 5795 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (5354 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	329 / 5795 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (329 tantièmes votant par correspondance)

Monsieur JANET Gérard (98), Madame ECHAILLER Odile (76), Melle SERGENT Sophie (76), Melle ORTIZ CL. (79)

ABSTENTION 1025 (Total tantièmes: 10000) (1025 tantièmes votant par correspondance)

Mme ou M. VOLLE René (62), Monsieur BERTHAUT PIERRE (96), M. ou Mme RASTELLO Jérôme (94), Monsieur DONZE DANIEL (75), M. ou Mme DECRE A. OU LIOGIER P. (95), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91), Mr ou Mlle VAUZELLE P. OU VERNIZEAU L. (83), Monsieur LLIEPEZ Placide (144), Monsieur CLEMENT FABRICE (117), M. ou Mme JALLAGUIER REMY (77), Indivision TOPOUZKHANIAN (81), Melle FAURE Isabelle (10)

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

7. Approbation du compte Travaux REMP. INTERPHONIES ALLEES 21/19/15/13/16/14/12/10 clos au 30/06/2020 tel que détaillé dans l'annexe 4 des documents comptables joints à la convocation

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Il est proposé à l'assemblée générale d'approuver le compte Travaux REMP. INTERPHONIES ALLEES 21/19/15/13/16/14/12/10 clos au 30/06/2020 tel que détaillé dans l'annexe 4 des documents comptables joints à la convocation d'assemblée pour un montant total :

- de 2529.27€ étant précisé que ces travaux ont été votés lors de l'assemblée du 28.11.2018 pour un budget de 2529.27€ (allée 21)
- de 2430.27€ étant précisé que ces travaux ont été votés lors de l'assemblée du 28.11.2018 pour un budget de 2430.27€ (allée 19)
- de 2430.26€ étant précisé que ces travaux ont été votés lors de l'assemblée du 28.11.2018 pour un budget de 2430.27€ (allée 15)
- de 1805.50€ étant précisé que ces travaux ont été votés lors de l'assemblée du 28.11.2018 pour un budget de 1805.50€ (allée 13)
- de 3547.80€ étant précisé que ces travaux ont été votés lors de l'assemblée du 28.11.2018 pour un budget de 3549.01€ (allée 16)
- de 2178.87€ étant précisé que ces travaux ont été votés lors de l'assemblée du 28.11.2018 pour un budget de 2178.88€

(allée 14)

- de 1992.20€ étant précisé que ces travaux ont été votés lors de l'assemblée du 28.11.2018 pour un budget de 2041.71€

(allée 12)

- de 1920.78€ étant précisé que ces travaux ont été votés lors de l'assemblée du 28.11.2018 pour un budget de 1821.79€

(allée 10)

Les travaux ont été réalisés conformément au marché de travaux.

Attention: Tous les copropriétaires sont invités à se positionner sur cette question car en cas de non paiement des charges par un copropriétaire débiteur, l'approbation de ce compte travaux entraîne l'exigibilité définitive des sommes appelées.

Donc tous les copropriétaires sont concernés par ce vote.

VOTENT POUR	6468 / 6544 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (6356 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	76 / 6544 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (76 tantièmes votant par correspondance)
Madame ECHAILLER Odile (76)	
ABSTENTION	276 (Total tantièmes: 10000) (276 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme RASTELLO Jérôme (94), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91), Indivision TOPOUZKHANIAN (81), Melle FAURE Isabelle (10)	

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

8. Approbation du compte Travaux REFECTION SALLE DE BAINS LOGE clos au 30/06/2020 tel que détaillé dans l'annexe 4 des documents comptables joints à la convocation

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Il est proposé à l'assemblée générale d'approuver le compte Travaux SALLE DE BAINS LOGE clos au 30/06/2020 tel que détaillé dans l'annexe 4 des documents comptables joints à la convocation d'assemblée pour un montant total de 5208.81€ étant précisé que ces travaux ont été votés :

- à l'occasion de l'assemblée générale du 23.11.2019

- pour un budget initial de 5208.81€

Les travaux ont été réalisés conformément au marché de travaux.

Attention: Tous les copropriétaires sont invités à se positionner sur cette question car en cas de non paiement des charges par un copropriétaire débiteur, l'approbation de ce compte travaux entraîne l'exigibilité définitive des sommes appelées.

Donc tous les copropriétaires sont concernés par ce vote.

VOTENT POUR	6525 / 6606 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (6413 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	81 / 6606 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (81 tantièmes votant par correspondance)
Indivision TOPOUZKHANIAN (81)	
ABSTENTION	214 (Total tantièmes: 10000) (214 tantièmes votant par correspondance)
Mme ou M. PAVAN Alain (113), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91), Melle FAURE Isabelle (10)	

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

9. Approbation du compte Travaux REMPLACEMENT GROUPE TRACTION ALLEE 16 clos au 30/06/2020 tel que détaillé dans l'annexe 4 des documents comptables joints à la convocation

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Il est proposé à l'assemblée générale d'approuver le compte Travaux REMPLACEMENT GROUPE TRACTION ALLEE 16 clos au 30/06/2020 tel que détaillé dans l'annexe 4 des documents comptables joints à la convocation d'assemblée pour un montant total de 9919.20€ étant précisé que ces travaux ont été votés :

- à l'occasion de l'assemblée générale du 23.11.2019

- pour un budget initial de 9919.20€

Les travaux ont été réalisés conformément au marché de travaux.

Attention: Tous les copropriétaires sont invités à se positionner sur cette question car en cas de non paiement des charges par un copropriétaire débiteur, l'approbation de ce compte travaux entraîne l'exigibilité définitive des sommes appelées.

Donc tous les copropriétaires sont concernés par ce vote.

VOTENT POUR 5226 / 5770 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (5114 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 544 / 5770 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (544 tantièmes votant par correspondance)

Mme et M. LEVE (79), Monsieur JANET Gérard (98), Madame ECHAILLER Odile (76), Monsieur FAVRE Raymond (55), Melle SERGENT Sophie (76), Melle ORTIZ CL. (79), Indivision TOPOUZKHANIAN (81)

ABSTENTION 1050 (Total tantièmes: 10000) (1050 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme TAPONAT Didier (128), Mme ou M. VOLLE René (62), Monsieur BERTHAUT PIERRE (96), GIUSTINIANI Etienne (108), M. ou Mme RASTELLO Jérôme (94), Madame SUCHERE-MEZIAT Madeleine (97), Monsieur DONZE DANIEL (75), M. ou Mme DECRE A. OU LIOGIER P. (95), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91), Monsieur CLEMENT FABRICE (117), M. ou Mme JALLAGUIER REMY (77), Melle FAURE Isabelle (10)

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

10. Quitus au syndic pour la gestion durant ce même exercice

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Il est proposé de donner quitus ferme et définitif au syndic pour sa gestion durant l'exercice écoulé.

VOTENT POUR 6533 / 6609 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (6421 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 76 / 6609 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (76 tantièmes votant par correspondance)

Madame ECHAILLER Odile (76)

ABSTENTION 211 (Total tantièmes: 10000) (211 tantièmes votant par correspondance)

Monsieur BERTHAUT PIERRE (96), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Indivision TOPOUZKHANIAN (81)

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

11. Vote du budget prévisionnel de l'exercice 01/07/2021 au 30/06/2022 pour un montant de 252 106,00 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, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

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 01/07/2021 au 30/06/2022 pour un montant de 252106,00 euros.

VOTENT POUR 6340 / 6340 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (6228 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 480 (Total tantièmes: 10000) (480 tantièmes votant par correspondance)

Mme et M. RUDELLE Jacques (104), Monsieur BERTHAUT PIERRE (96), GIUSTINIANI Etienne (108), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91), Indivision TOPOUZKHANIAN (81)

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

12. 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.

13. Décision à prendre concernant le montant à placer sur le fonds de réserve travaux.

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Il est proposé à l'assemblée générale de placer la somme de 12 605.30€ étant précisé que :

- le montant minimum à placer est de 12 605.30€ par an.

- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que le budget prévisionnel soit le 1er jour de chaque trimestre en parts égales

Montant voté lors de la précédente assemblée : 12 605.30

Montant du Fonds de Réserve Travaux AU 1.10.2020: 19 572.32€

VOTANT POUR 6348 / 6348 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 10000) (6236 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTANT CONTRE NEANT

ABSTENTION 472 (Total tantièmes : 10000) (472 tantièmes votant par correspondance)
GIUSTINIANI Etienne (108), Mme ou M. PAVAN Alain (113), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91), Melle ORTIZ CL. (79), Indivision TOPOUZKHANIAN (81)

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

14. Rappel 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.

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

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

" L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner le cabinet GAGNEUX SERVICES IMMOBILIER en qualité de syndic de la copropriété LES SYMPHONIES 10 A 16 RUE LOUIS BRAILLE - 13/21 RUE FLORIAN 69100 VILLEURBANNE à compter du 19.11.2020. Le présent contrat de mandat de syndic est consenti et accepté jusqu'au 18.11.2023, si besoin est, après la seconde assemblée, selon application de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, qui devra se tenir dans un délai de 3 mois. L'assemblée générale approuve le contrat de mandat de syndic fixant le montant des honoraires et les modalités d'exécution de sa mission. Elle mandate le Président de séance pour le signer. "

VOTANT POUR 6395 / 10000 tantièmes (6283 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTANT CONTRE 186 / 10000 tantièmes (186 tantièmes votant par correspondance)
Madame TAUREL Hélène (110), Madame ECHAILLER Odile (76)

ABSTENTION 239 / 10000 tantièmes (239 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme NDATA NJINGA ROGER (33), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34),
Monsieur FUENTES Jean-Yves (91), Indivision TOPOUZKHANIAN (81)

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

16. Désignation des membres du conseil syndical

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

Le conseil syndical est actuellement composé de Mesdames et Messieurs AUDIANE, BERTHELOT, DELICATA, DOSSETTO, FILLOUX, JACOUD, JOANNIN, LACROIX, PALLIET, ROCHE, SCHUTTERLE et TAPONAT

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de trois ans :

M. ou Mme AUDIANE/ MOREAU est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6542 / 10000 tantièmes (6430 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 278 / 10000 tantièmes (278 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91)

M. ou Mme AUDIANE/ MOREAU est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Madame BRINGUES-DELICATA Josiane est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6542 / 10000 tantièmes (6430 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 278 / 10000 tantièmes (278 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91)

Madame BRINGUES-DELICATA Josiane est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Monsieur DOSSETTO Denis est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6542 / 10000 tantièmes (6430 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 278 / 10000 tantièmes (278 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91)

Monsieur DOSSETTO Denis est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Madame JACOUD Marie-Reine est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6542 / 10000 tantièmes (6430 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 278 / 10000 tantièmes (278 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91)

Madame JACOUD Marie-Reine est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Madame FILLOUX Jeanne est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6542 / 10000 tantièmes (6430 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 278 / 10000 tantièmes (278 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91)

Madame FILLOUX Jeanne est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. PALLIET Philippe est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6542 / 10000 tantièmes (6430 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 278 / 10000 tantièmes (278 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91)

M. PALLIET Philippe est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Mr JOANNIN/SALESSES est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6542 / 10000 tantièmes (6430 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 278 / 10000 tantièmes (278 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91)

Mr JOANNIN/SALESSES est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Mr ROCHE est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6542 / 10000 tantièmes (6430 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 278 / 10000 tantièmes (278 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91)

Mr ROCHE est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. TAPONAT Didier est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6542 / 10000 tantièmes (6430 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 278 / 10000 tantièmes (278 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91)

M. TAPONAT Didier est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Madame SCHUTTERLE est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6542 / 10000 tantièmes (6430 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 278 / 10000 tantièmes (278 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91)

Madame SCHUTTERLE est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Monsieur LACROIX Xavier est candidat au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6542 / 10000 tantièmes (6430 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 278 / 10000 tantièmes (278 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91)

Monsieur LACROIX Xavier est élu membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

Madame BERTHELOT LOUISETTE est candidate au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR 6542 / 10000 tantièmes (6430 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 278 / 10000 tantièmes (278 tantièmes votant par correspondance)

M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91)

Madame BERTHELOT LOUISETTE est élue membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

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

L'assemblée générale fixe le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical sera obligatoire à 500€ TTC, sauf nouvelle décision de l'assemblée portant modification de ce montant.

Montant précédemment voté: 500€ TTC

VOTENT POUR	6528 / 10000 tantièmes (6416 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	177 / 10000 tantièmes (177 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme APERT ALAIN (97), Melle TRONCY Nancy (80)
ABSTENTION	115 / 10000 tantièmes (115 tantièmes votant par correspondance)
	Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Indivision TOPOUZKHANIAN (81)

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

18. Fixation du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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

L'assemblée générale fixe le montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence des prestataires sera obligatoire à 1000 € TTC, sauf nouvelle décision de l'assemblée portant modification de ce montant.

Montant précédemment voté: 1000€ TTC

VOTENT POUR	6625 / 10000 tantièmes (6513 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	80 / 10000 tantièmes (80 tantièmes votant par correspondance)
	Melle TRONCY Nancy (80)
ABSTENTION	115 / 10000 tantièmes (115 tantièmes votant par correspondance)
	Monsieur NARY ANDRIAMBELO RASOLONJATOVO (34), Indivision TOPOUZKHANIAN (81)

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

19. Décision à prendre concernant la réfection des murets qui encerclent les pelouses côté intérieur.

majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les murets qui entourent les pelouses intérieures menacent de tomber sur les circulations.

Une réelle aggravation a été constatée sur l'année écoulée.

Ces murets datent de la construction de l'immeuble.

Il est proposé à l'assemblée générale de voter sur leur remplacement avec les reprises d'étanchéité située sous leur socle ainsi que de refaire les drains permettant l'évacuation des eaux des pelouses.

Devis comparatifs joints aux présentes avec un tableau des quotes-parts individuelles

L'Assemblée Générale après avoir:

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

- * décidera d'effectuer les travaux suivants: REFECTION DES MURETS COMPRENANT REPRISES DE L'ETANCHEITE SITUEE SOUS LEUR SOCLE ET REFECTION DES DRAINS pour un budget maximal s'élevant à 82 120 euros T.T.C (devis rhône saône maçonnerie moins disant).,

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

- * décide de financer ces travaux par le Fonds de Réserve Travaux à hauteur de 32 177€ (situation du fonds de réserve au 30.06.2021) et le reste par des appels de fonds.

VOTENT POUR	5113 / 5900 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (5001 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	787 / 5900 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 10000) (787 tantièmes votant par correspondance)
	M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur JANET Gérard (98),

Madame BUZZONI JEANNETTE (77), Mr ou Mlle VAUZELLE P. OU VERNIZEAU L. (83), Monsieur LLIEPEZ Placide (144), Indivision TOPOUZKHANIAN (81), Madame ROSSILLON Frédérique (77), Madame THEOULE Marie-Claude (16)

ABSTENTION 920 (Total tantièmes: 10000) (920 tantièmes votant par correspondance)
Mme et M. RUDELLE Jacques (104), GIUSTINIANI Etienne (108), SCI PHILANT (33), M. ou Mme RASTELLO Jérôme (94), Mr ROCHE (106), M. ou Mme ROUYRE THIBAUD (73), Madame JEANPIERRE Anne-Laure (76), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Madame VIGNOLI Anne-Marie (94), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91), Melle TRONCY Nancy (80)

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

20. Mandat à donner au conseil syndical de choisir la société qui effectuera les travaux de réfection des murets votés à l'occasion de la présente assemblée dans la limite du budget maximum voté à cette occasion

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

Il est proposé à l'assemblée générale de donner mandat au conseil syndical de choisir la société qui effectuera les travaux de réfection des murets votés à l'occasion de la présente assemblée dans la limite du budget maximum de 82 120.50€ TTC

VOTENT POUR 5403 / 10000 tantièmes (5291 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 364 / 10000 tantièmes (364 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur JANET Gérard (98), Indivision TOPOUZKHANIAN (81), Madame ROSSILLON Frédérique (77), Madame THEOULE Marie-Claude (16)

ABSTENTION 1053 / 10000 tantièmes (1053 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), SCI PHILANT (33), M. ou Mme RASTELLO Jérôme (94), Mr ROCHE (106), Madame JEANPIERRE Anne-Laure (76), Monsieur BOUGERIE Jean-François (61), Madame BUZZONI JEANNETTE (77), Madame VIGNOLI Anne-Marie (94), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91), Monsieur LLIEPEZ Placide (144), Monsieur RUDELLE Lionel (78), Melle TRONCY Nancy (80)

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

21. Décision à prendre concernant la validation des honoraires du syndic pour le suivi des travaux objets de la résolution no15

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

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 réfection des murets, pour un montant de 3%HT du montant HT des travaux

VOTENT POUR 5118 / 10000 tantièmes (5006 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

VOTENT CONTRE 514 / 10000 tantièmes (514 tantièmes votant par correspondance)
Mme et M. RUDELLE Jacques (104), Monsieur JANET Gérard (98), Madame ECHAILLER Odile (76), Monsieur RUDELLE Lionel (78), Indivision TOPOUZKHANIAN (81), Madame ROSSILLON Frédérique (77)

ABSTENTION 1188 / 10000 tantièmes (1188 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), Monsieur BERTHAUT PIERRE (96), GIUSTINIANI Etienne (108), SCI PHILANT (33), Mr ROCHE (106), Melle CAMUS MYRIAM (105), Madame JEANPIERRE Anne-Laure (76), M. ou Mme NDATA NJINGA ROGER (33), Madame BUZZONI JEANNETTE (77), M. ou Mme FROGET Hervé (32), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91), Madame BRINGUES-DELICATA Josiane (112), M. ou Mme GUIGNO / GENIX (121), Melle ORTIZ CL. (79)

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

22. Montant et date 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

Il est proposé de financer les travaux votés à l'occasion de la présente assemblée générale par des appels de fonds équivalents fixés aux dates suivantes:

- 1/01/2021 - 25%

- 1/04/2021 - 25%
- 1/07/2021 - 25%
- 1/10/2021 - 25%

VOTENT POUR 6123 / 10000 tantièmes (6011 tantièmes votant par correspondance, 112 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 190 / 10000 tantièmes (190 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme CHAPELET JEREMY (92), Monsieur JANET Gérard (98)
ABSTENTION 507 / 10000 tantièmes (507 tantièmes votant par correspondance)
M. ou Mme STEFFEN Manuel (119), SCI PHILANT (33), Mr ROCHE (106), Madame BUZZONI JEANNETTE (77), Monsieur FUENTES Jean-Yves (91), Indivision TOPOUZKHANIAN (81)

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

LE PRESIDENT
M. PALLIET Philippe

LE SECRETAIRE
MME BOULEZ

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites 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 cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.