

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 19/07/2012

Lyon, le 19 juillet 2012.

A rappeler impérativement
N/Réf. : 543/AG1236

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 19/07/2012
COPROPRIETE LE FLOOR 7
31 ET 33 RUE DU BEGUIN-69007 LYON

L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE DIX-NEUF JUILLET A DIX HEURES TRENTE

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic IMMO DE FRANCE RHONE-ALPES par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Election du Président de séance de l'assemblée générale des Copropriétaires *Art.24 Majorité simple*
- 2) Désignation des scrutateurs. *Art.24 Majorité simple*
- 3) Désignation du secrétaire de séance *Art.24 Majorité simple*
- 4) Désignation du syndic - Immo de France Rhône-Alpes SAS *Art.25 Majorite Absolue*
- 5) Dispense d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires *Art.25 Majorite Absolue*
- 6) Constitution ou non de provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien pendant la durée du mandat d'Immo de France Rhône-Alpes *Art.25 Majorite Absolue*
- 7) Fixation des modalités de consultation des pièces *Art.24 Majorité simple*
- 8) Election des membres du Conseil Syndical *Art.25 Majorite Absolue*
- 9) Fixation de la date d'arrêté des comptes et fixation de la durée du premier exercice *Art.24 Majorité simple*
- 10) Approbation du budget prévisionnel période N *Art.24 Majorité simple*
- 11) Approbation du budget prévisionnel période N+1 *Art.24 Majorité simple*
- 12) Fixation du montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical *Art.25 Majorite Absolue*
- 13) Fixation du montant des marchés et contrats - Mise en concurrence *Art.25 Majorite Absolue*
- 14) Ratification de la convention de prestation de services de SOGERELY, exploitant de la résidence, jointe à la convocation *Art.24 Majorité simple*
- 15) Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes intérieures et extérieures de la résidence Loi du 21/01/95 *Art.25 Majorite Absolue*
- 16) Décision à prendre concernant l'équipement de la résidence en moyens de lutte contre l'incendie *Art.25 Majorite Absolue*
- 17) Décision à prendre concernant le choix de l'entreprise pour les travaux, selon devis joint à la convocation *Art.24 Majorité simple*
- 18) Mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui installera les équipements de lutte contre l'incendie *Art.25 Majorite Absolue*
- 19) Décision à prendre concernant la répartition du coût des travaux *Art.24 Majorité simple*
- 20) Décision à prendre concernant le planning du financement des travaux *Art.24 Majorité simple*
- 21) Décision à prendre concernant le planning d'envoi des appels de fonds pour le financement des travaux *Art.24 Majorité simple*
- 22) Décision à prendre concernant la pose de compteurs d'eau froide *Art.25 Majorite Absolue*

9

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émarginée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

PREMIERE RESOLUTION

Election du Président de séance de l'assemblée générale des Copropriétaires

M. THIVENT est élu Président de séance.

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 6197 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6197/6197 tantièmes).

DEUXIEME RESOLUTION

Désignation des scrutateurs.

Ont voté contre : 59 copropriétaires représentant 6197 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6197/6197 tantièmes).

Par dérogation aux dispositions du règlement de copropriété, il est décidé de ne pas désigner de scrutateur.

TROISIEME RESOLUTION

Désignation du secrétaire de séance

Madame NORMAND représentant la Régie IMMO DE FRANCE RHONE-ALPES, est élue au poste de Secrétaire de séance.

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 6197 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6197/6197 tantièmes).

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Après ouverture de la séance à 10H30, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Sont présents et représentés Soit 59 copropriétaire(s) représentant 6197/10000 tantièmes.

Sont absents Monsieur ou Madame M. ADAM ALEXANDRE (105), M/ME ALLOGIO BENJAMIN (108), MLE AMIRI KERHA (98), MME ANGORILLA PILAR (103), M/ME ARQUILLIERE FRANCOIS (85), M/ME BENBOURNANE YUCEF (163), M/ME CART ALAIN (72), M. CHANAL JEAN-PHILIPPE (78), M. CHIFFARD OLIVIER (78), M. COLLAUDIN GUY (93), M. CORBET PIERRE (84), IND DE FREITAS - WELTER-DOMINIQUE - EDWIGE (163), SCI DU BEGUIN (599), M. GORMAND BAPTISTE (134), M/ME GRANJON ERIC (81), M/ME GREGOIRE ANDRE (118), M. GRIGNOLA CHARLES (85), M. JOCHUM PATRICK (80), M/ME LACHENAL THIERRY (84), M/ME LEBOURG PATRICK (93), M. LOPEZ IGNACIO (80), M/ME MARTIAL VINCENT (77), M. MARZE ANTHONY (82), M. MASSEY DANIEL (83), M. PEDRO JEAN (73), M. PELIN PELIN (70), M/ME PHILIPPE

LAURENT (94), M. RICHARD GUILLAUME (80), M. RICHE FRANCK (68), M. ROUX GERARD (69), MLE RUBAUD SOPHIE (89), M/ME SBA CHRISTOPHE (94), M. SCOTTO DI PERTO JEAN-FRANCOIS (89), IND STEWART - FERNANDES JOHN - ANGELIQUE (78), M. THEVENON GUILLAUME (83), IND WATELET - RODET XAVIER - IRENE (90)

Soit 36 copropriétaire(s) absents représentant 3803 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs.

QUATRIEME RESOLUTION

Désignation du syndic - Immo de France Rhône-Alpes SAS

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne comme syndic le Cabinet Immo de France Rhône-Alpes SAS, représenté par M. Yves OTTAVY, dont le siège social est à Lyon – 50 Cours Franklin Roosevelt – 69412, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n°11780, délivrée par la préfecture de Lyon, et adhérente de la société de caution mutuelle dénommée Caisse de Garantie CGAIM – Paris - 89 rue de la Boétie – 75008.

Le syndic est nommé pour une durée de 2 ans commençant le 01 juillet 2012 pour se terminer le 30 juin 2014.

L'Assemblée approuve le contrat de syndic et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante pour l'exercice 2012 à 12.600,00 € HT, soit au taux de TVA (19.6%) la somme de 15.069,60 € TTC.

Elle donne pouvoir au Président de l'Assemblée Générale pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic.

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 6197 tantièmes

Ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 279 tantièmes

M/ME BEUF GERARD (279)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 80 tantièmes

M/ME PERRIN-COCON CHRISTIAN (80)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (5838/10000 tantièmes).

CINQUIEME RESOLUTION

Dispense d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires

L'Assemblée Générale décide de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat des Copropriétaires.

Cette décision est prise pour la durée du mandat de syndic de la société Immo de France Rhône-Alpes SAS.

En conséquences, les fonds du Syndicat des Copropriétaires seront affectés au compte de trésorerie de la copropriété dans le cadre du compte bancaire unique ouvert au nom d'Immo de France Rhône-Alpes SAS, bénéficiant de la garantie financière de la CGAIM 89 rue la Boétie 75008 PARIS.

La comptabilité du Syndicat reste indépendante de la comptabilité des autres copropriétés.

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 6110 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 87 tantièmes
M/ME SIMONEAU JEAN-PATRICE (87)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (6110/10000 tantièmes).

SIXIEME RESOLUTION

Constitution ou non de provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien pendant la durée du mandat d'Immo de France Rhône-Alpes ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir, et non encore décidés par l'assemblée générale.

L'Assemblée Générale décide de constituer des provisions spéciales destinées à faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois ans à venir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale fixe le montant de cette provision à€ qui sera appelée auprès des copropriétaires au prorata de leur quote-part de parties communes selon les modalités suivantes :

Cette provision sera placée au fur et à mesure de son versement sur un compte d'épargne spécifique au nom du Syndicat des Copropriétaires auprès de la Banque Patrimoine et immobilier (B.P.I.).

En cas de mutation de lot, la provision restera affectée au compte du nouveau copropriétaire, vendeur et acquéreur faisant leur affaire personnelle de la prise en charge de cette provision.

Cette décision est prise pour une durée du mandat du syndic.

Ont voté contre : 59 copropriétaires représentant 6197 tantièmes

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (6197/10000 tantièmes).

SEPTIEME RESOLUTION

Fixation des modalités de consultation des pièces comptables et documents concernant le syndicat avant la prochaine assemblée générale qui aura à se prononcer sur les comptes de l'exercice.

L'Assemblée Générale mandate le Conseil Syndical pour vérifier les pièces justificatives des charges de copropriété, une fois par an, et lors de la réunion de ce conseil syndical chargé d'arrêter l'ordre du jour de l'assemblée générale annuelle.

L'Assemblée Générale décide, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, que les copropriétaires auront la faculté de consulter les pièces justificatives des comptes annuels au cours des 6 jours précédant la date à laquelle sera tenue l'assemblée générale devant approuver les comptes, aux heures d'ouverture d'Immo de France Rhône-Alpes SAS et sur rendez-vous.

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 6197 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6197/6197 tantièmes).

HUITIEME RESOLUTION

Election des membres du Conseil Syndical

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte,

↳ d'arrêter la composition suivante : Mme PLANTIER, Mme SEVE, M. BION, M. BEUF, M. DUREL

↳ de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic,

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 6197 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (6197/10000 tantièmes).

NEUVIEME RESOLUTION

Fixation de la date d'arrêté des comptes et fixation de la durée du premier exercice.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de fixer la date d'arrêté des comptes au 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice débutera le 01 juillet 2012 pour se terminer le 31 décembre 2012

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 6197 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6197/6197 tantièmes).

DIXIEME RESOLUTION

Approbation du budget prévisionnel période N

Après examen, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, pour la période ci-dessus qui s'élève à 72 400.00 €.

Les appels de fonds seront appelés par le Syndic le premier jour de chaque trimestre sur la base du quart de ce budget.

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 6110 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 87 tantièmes

M/ME SIMONEAU JEAN-PATRICE (87)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6110/6197tantièmes).

ONZIEME RESOLUTION

Approbation du budget prévisionnel période N+1

Après examen, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, pour la période ci-dessus qui s'élève à 72 400.00 €.

Les appels de fonds seront appelés par le Syndic le premier jour de chaque trimestre sur la base du quart de ce budget.

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 6110 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 87 tantièmes

M/ME SIMONEAU JEAN-PATRICE (87)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6110/6197tantièmes).

DOUZIEME RESOLUTION

Fixation du montant des marchés et contrats au-delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

L'Assemblée Générale fixe un montant de 1000.00 € H.T. par opération au-delà duquel le Syndic aura l'obligation de consulter le Conseil Syndical avant la signature de contrats ou de marchés.

Ont voté pour : 59 copropriétaires représentant 6197 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (6197/10000 tantièmes).

TREIZIEME RESOLUTION

Fixation du montant des marchés et contrats au-delà duquel la mise en concurrence des entreprises devra être obligatoire.

L'assemblée générale fixe un montant de 1500.00 € H.T. par opération au-delà duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire.

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 6095 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 102 tantièmes

M/ME MARTEL MICHEL (102)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (6095/10000 tantièmes).

QUATORZIEME RESOLUTION

Ratification de la convention de prestation de services de SOGERELY, exploitant de la résidence, jointe à la convocation.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndc et de SOGERELY, exploitant de la résidence, et délibéré, décide de ratifier la convention de prestation de services jointe à la convocation.

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 6108 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 89 tantièmes

M/ME QUAGLIA JEAN (89)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6108/6108 tantièmes).

QUINZIEME RESOLUTION

Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes intérieures et extérieures de la résidence selon la loi du 21/01/95.

L'Assemblée Générale autorise la police nationale, la police municipale ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes intérieures et extérieures de l'ensemble immobilier.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 6112 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 85 tantièmes

IND COTTE - BURKI BERNARD - SYLVIE (85)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (6112/10000 tantièmes).

SEIZIEME RESOLUTION

Décision à prendre concernant l'équipement de la résidence en moyens de lutte contre l'incendie.

L'Assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié, pris connaissance de l'avis du syndic et délibéré, décide d'installer dans la résidence les équipements réglementaires de lutte contre l'incendie.

Ont voté pour : 57 copropriétaires représentant 6008 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 189 tantièmes

M/ME MARTEL MICHEL (102), M/ME SIMONEAU JEAN-PATRICE (87)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (6008/10000 tantièmes).

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

Décision à prendre concernant le choix de l'entreprise pour les travaux, selon devis joint à la convocation.

Après examen et analyse comparative des devis présentés par le Syndic, l'Assemblée Générale décide de confier la réalisation des travaux à l'entreprise :

Ont voté contre : 59 copropriétaires représentant 6197 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6197/6197tantièmes).

DIX-HUITIEME RESOLUTION

Mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise qui installera les équipements de lutte contre l'incendie.

L'Assemblée Générale fixe le budget des travaux à réaliser à la somme de 1021.00 € TTC euros et donne mandat au Conseil Syndical d'étudier toutes les propositions et de décider du choix de l'entreprise et autorise le Syndic à passer commande

Ont voté pour : 57 copropriétaires représentant 6008 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 189 tantièmes

M/ME MARTEL MICHEL (102), M/ME SIMONEAU JAN-PATRICE (87)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (6008/10000 tantièmes).

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

Décision à prendre concernant la répartition du coût des travaux.

Le coût global des travaux sera réparti entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes :

- de charges allée pour la part des équipements installés en partie habitation
- de charges garages pour la part des équipements installés dans les garages

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 6095 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 102 tantièmes

M/ME MARTEL MICHEL (102)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6095/6197tantièmes).

VINGTIEME RESOLUTION

Décision à prendre concernant le planning du financement des travaux.

L'Assemblée Générale adopte le planning d'exécution des travaux suivant :

- Au plus tôt

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 6095 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 102 tantièmes

M/ME MARTEL MICHEL (102)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6095/6197tantièmes).

VINGT ET UNIEME RESOLUTION

Décision à prendre concernant le planning d'envoi des appels de fonds pour le financement des travaux

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds selon l'échéancier ci-après, de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler la situation des entreprises aux dates prévues dans le contrat.

- Echéancier des appels de fonds : 100% au 01/09/2012

Ont voté pour : 58 copropriétaires représentant 6095 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 102 tantièmes

M/ME MARTEL MICHEL (102)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (6095/6197tantièmes).

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

Décision à prendre concernant la pose de compteurs d'eau froide

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic, et délibéré, décide de ne pas faire poser de compteurs d'eau froide.

Ont voté contre : 57 copropriétaires représentant 6008 tantièmes

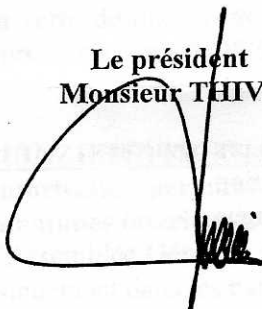
Ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 189 tantièmes

M/ME MARTEL MICHEL (102), M/ME SIMONEAU JAN-PATRICE (87)

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (6008/10000 tantièmes).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h00

**Le président
Monsieur THIVENT**



**Le secrétaire
Madame NORMAND**



**IMMO DE FRANCE RHÔNE-ALPES
Agence Lyon Centre
50 Cours Franklin Roosevelt
69006 Lyon**

Tél. : 04 72 75 40 00 Fax : 04 72 75 40 01
Copie certifiée conforme
Cartes professionnelles 11780 et 11781
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. 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 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. ».