

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE L'IMMEUBLE : 374
« LES FLORIANES DE GERLAND »
25 RUE LIEUTENANT COLONEL GIRARD - 69007 LYON
TENUE LE 11 MAI 2010**

PROCES VERBAL

Sur convocation du Syndic, IMMO DE FRANCE RHONE, sis 50 COURS FRANKLIN ROOSEVELT, Agence LYON CENTRE, Mesdames et Messieurs les copropriétaires de la Résidence « LES FLORIANES DE GERLAND » 25 RUE LIEUTENANT COLONEL GIRARD 69007 LYON se sont réunis en Assemblée Générale le :

**11 MAI 2010 - à 18 HEURES 00
Dans la salle : BOILEAU
51 RUE DE SEZE – 69006 LYON**

L'Assemblée Générale était appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant, régulièrement notifié aux copropriétaires conformément aux articles 7 à 12 du décret du 17 mars 1967 :

ORDRE DU JOUR

1. **Élection du Président de séance de l'assemblée générale des CopropriétairesArt.24**
2. **Désignation des scrutateursArt 24**
3. **Présentation du rapport d'activité du conseil syndical**
4. **Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31.12.2009 pour la période du 01.01.2009 au 31.12.2009Art 24**
A cet effet, vous disposez de :
 - L'état des dépenses et recettes de l'exercice écoulé,
 - L'état des dettes et créances,
 - La situation de trésorerie,
 - Votre compte individuel de charges.
5. **Quitus à donner au Syndic pour sa gestion pendant l'exercice écoulé, soit du 01.01.2009 au 31.12.2009Art 24**
6. **Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01.01.2011 au 31.12.2011Art 24**
7. **Fixation des modalités de consultation des pièces comptables et document concernant le Syndicat avant la prochaine assemblée générale qui aura à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos au 31.12.2010Art 24**
8. **Information sur le passage de la télé-analogique à la télé-numérique (premier semestre 2011 pour le Rhône)**
9. **Décision à prendre concernant les travaux de remplacement des blocs lumineux dans communs suite disparité des lampes à incandescenceArt 24**
 - 09.1 Décision d'exécuter les travaux de remplacement des blocs lumineux dans communs suite disparité des lampes à incandescence pour un budget de € TTC..... Art 24
 - 09.2. Choix de l'entreprise pour l'exécution des travaux de remplacement des blocs lumineux dans communs suite disparité des lampes à incandescence Art 24
SANNIER € TTC
 - 09.2. Bis Mandat à donner au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise pour l'exécution desdits travaux pour un budget maximum de € TTC Art 25
 - 09.3 Décision à prendre pour confier le suivi administratif et financier des travaux au syndic pour un montant d'honoraires de 2,5 % HT du montant HT des travaux..... Art 24
 - 09.4 Décision à prendre concernant la répartition des travaux Art 24
 - 09.5 Planning d'exécution des travaux de remplacement des blocs lumineux dans communs suite disparité des lampes à incandescence Art 24
 - 09.6 Planning des appels de fonds pour l'exécution des travaux de remplacement des blocs lumineux dans communs suite disparité des lampes à incandescence Art 24
 - 09.7 Modalités de financement des travaux de remplacement des blocs lumineux dans communs suite disparité des lampes à incandescence Art 24
10. **Question ne donnant pas lieu à vote :**
 - 1) **Information concernant le changement de société chargée de l'entretien de l'ascenseur**



01 - ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Au début de la réunion, l'Assemblée Générale procède à la désignation de son Président.
Monsieur CHAUSSENDE est élu Président de séance.

Ont voté **contre** : 0 / 5 393 tantièmes | Ont voté **pour** : 5 393 / 5 393 tantièmes

En conséquence, cette résolution :
- est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24

02 – DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Scrutateurs

Mademoiselle CHAUSSENDE est désignée comme scrutateur.

Ont voté **contre** : 0 / 5 393 tantièmes | Ont voté **pour** : 5 393 / 5 393 tantièmes

En conséquence, cette résolution :
- est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24

Secrétaire

Mme Anne PERNOT représentante du syndic, la société IMMO DE FRANCE RHONE, est désignée comme secrétaire.

Ont voté **contre** : 0 / 5 393 tantièmes | Ont voté **pour** : 5 393 / 5 393 tantièmes

En conséquence, cette résolution :
- est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24

Le bureau étant ainsi composé, le Président déclare la séance ouverte.

Il constate, d'après la feuille de présence arrêtée et certifiée véritable par les membres du bureau que 21 copropriétaires sur 39 totalisant 5 393 tantièmes de copropriété sur 10 000 ayant droit de vote sont présents ou représentés.

Ne sont ni présents ou représentés : Mesdames, Messieurs : BERTRAND ANDRE (200), BOILLOD EMMANUEL (182), BRIAND ALAIN (427), CHAIZE DOMINIQUE (260), CHAPELLE PIERRE (255), CHEVALIER NICOLE (354), INDIVISION CUSSET (299), DEMEURE J. MICHEL (270), FABRE PAULETTE (190), GUILLAN JACQUES (208), INDIVISION HEROLD / ROUX (309), LAGACHE RENAUD (268), LECONTE SYLVIE (232), MELLET J-PIERRE (258), MINEO J.PIERRE (185), MOLINIER (262), NARO CHARLES (332), VIGNAT JOCELYNE (116).

Le Président s'assure qu'aucune personne n'a reçu plus de trois délégations de vote, et que dans le cas contraire, les personnes qui détiennent plus de trois mandats ne disposent pas de plus de 5 % des voix du syndicat, conformément à l'article 22 alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1985.

Monsieur le Président dépose sur le bureau, à la disposition de l'Assemblée :

- le règlement de copropriété,
- la copie de la lettre de convocation,
- l'ordre du jour de l'Assemblée,
- la feuille de présence signée de tous les membres présents à laquelle sont joints les pouvoirs des membres représentés.

Le Président certifie ensuite exacte la feuille de Présence signée par les copropriétaires ou leurs mandataires et constate que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée.

L'Assemblée Générale est ouverte à 18 heures 00.

03 – RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

Pas de remarque.

04 - EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 12 2009, SOIT POUR LA PERIODE DU 01 01 2009 AU 31 12 2009.

L'Assemblée Générale approuve, dans leur intégralité et sans réserve, les comptes de l'exercice clos le 31 12 2009, soit pour la période du 01 01 2009 au 31 12 2009 tels qu'ils viennent de lui être présentés, et qui s'élèvent à 49 550,03 euros, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les copropriétaires.

Ont voté **contre** : 0 / 5 393 tantièmes | Ont voté **pour** : 5 393 / 5 393 tantièmes

En conséquence, cette résolution :
- est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24

05 - QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION PENDANT L'EXERCICE ECOULE, SOIT POUR LA PERIODE DU 01 01 2009 AU 31 12 2009.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des actes de gestion effectués par le Syndic pendant la durée de son mandat, lui donne quitus plein et entier.

Ont voté **contre** : 0 / 5 393 tantièmes

Ont voté **pour** : 5 393 / 5 393 tantièmes

En conséquence, cette résolution :

- est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24

06 – APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2011

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 du 01 01 2011 au 31 12 2011 qui s'élève à 53 901 euros initialement prévu à 49901,00€ pour prévoir la future mise aux normes de l'ascenseur qui sera vraisemblablement proposée par A2C (question 10).

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 **contre** : 0 / 5 393 tantièmes

Ont voté **pour** : 5 393 / 5 393 tantièmes

En conséquence, cette résolution :

- est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24

07- MODALITES DE CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES

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 que 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 de IMMO DE FRANCE RHONE et sur Rendez-vous.

Ont voté **contre** : 0 / 5 393 tantièmes

Ont voté **pour** : 5 393 / 5 393 tantièmes

En conséquence, cette résolution :

- est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24

08 – INFORMATION SUR LE PASSAGE DE LA TELE-ANALOGIQUE A LA TELE-NUMERIQUE (PREMIER SEMESTRE 2011 POUR LE RHONE)

Avec la loi du 05 mars 2007, relative à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et accès à la télévision du futur, le législateur a souhaité permettre à tous les français d'avoir accès à la télévision numérique qui offre plus de programmes avec une qualité de son et d'image supérieure.

Le passage à la télévision au tout numérique aura lieu le premier semestre 2011 dans le Rhône. Afin que tous les résidents puissent profiter des bénéfices du passage à la télévision, il est nécessaire que les antennes collectives des immeubles (ou individuelles) soient adaptées à la réception de signaux numériques.

A défaut, les résidents se trouveraient privés de la télévision au moment de l'extinction des diffusions analogiques et du passage à la télévision numérique.

Toutefois, Canal+ a décidé d'anticiper le mouvement afin d'achever l'extinction de toutes ses diffusions en analogique dans le courant du 3^{ème} trimestre 2010 en Rhône-Alpes. (Documentation explicative de France Télé Numérique jointe à l'ordre du jour).

Aux FLORIANES depuis mars 2009, les résidents qui le souhaitent peuvent se raccorder à notre antenne râteau qui est complètement remise en service. Il suffit de s'adresser à l'artisan DAVID Pascal Tel : 04-72-48-82-06 qui pour une somme forfaitaire de 150 € HT raccordera votre téléviseur à l'antenne de l'immeuble pour assurer la diffusion du réseau TNT. Vous pouvez avoir plus d'information sur <http://les-florianes.net/Flash-No29.html>

09 - DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BLOCS LUMINAIRES DANS COMMUNS SUITE DISPARITE DES LAMPES A INCANDESCENCE

09-1 Après avoir pris connaissance du dossier joint aux lettres de convocation, l'Assemblée Générale décide de reporter cette question à la prochaine Assemblée Générale, à cet effet l'entreprise SANNIER sera à nouveau consultée et dans l'attente Monsieur CHAUSENDE se propose de faire un stock d'ampoules concernant les ampoules à baïonnettes des couloirs des caves. Ceci nous laissera au moins deux ans pour nous retourner et choisir la solution qui sera le mieux adaptée d'ici là. Concernant les éclairages du sas sous sol, de la montée d'escalier, du couloir vers le local poubelle, de voir avec M. SANNIER s'il est possible de remplacer les ampoules à incandescences à vis dès aujourd'hui, par une autre technologie.

Ont voté **contre** : 0 / 5 393 tantièmes

Ont voté **pour** : 5 393 / 5 393 tantièmes

En conséquence, cette résolution :

- est adoptée dans les conditions de la majorité de l'article 24

10 – QUESTION NE DONNANT PAS LIEU A VOTE

- 1) Information concernant le changement de société chargée de l'entretien de l'ascenseur qui date de 1999.
 - Présentation du dossier A2C
 - Bureau d'étude COPREC
 - Contrôle technique
 - Consultation d'un superviseur d'activité
 - Résilier à titre conservatoire le contrat de la société SCHINDLER, pour passer sur une garantie étendue UNIS. Une copie de ce courrier sera adressée à A2C.
 - Il sera confirmé à A2C son mandat pour la recherche d'autres prestataires, ainsi que pour les travaux de mise en conformité.
- 2) Des devis seront à nouveau demandés pour la mise en place d'une poubelle intégrée aux boîtes aux lettres.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président, après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau lève la séance à 19 heures 45.

NOUS VOUS RAPPELONS QUE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 42 DE LA 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 par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic. IL est rappelé que le Syndic notifie ces décisions au plus tard deux mois après la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés en application des Articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Le Président
Monsieur CHAUSSENDE

La Scrutateur
Mademoiselle CHAUSSENDE

Le Secrétaire
Madame Anne PERNOT