

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE MESSIEURS LES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LES SYMPHONIES - 10/16, RUE LOUIS BRAILLE et 13/21, RUE FLORIAN A VILLEURBANNE, QUI S'EST TENUE LE LUNDI 22 NOVEMBRE 1982 A 18 H AU PALAIS DU TRAVAIL - 5, PLACE LAZARE GOUJON A VILLEURBANNE

Suivant état d'émargement annexé au cahier des procès-verbaux, 6 081/10010 millièmes des droits de copropriété sont présents ou régulièrement représentés. L'assemblée générale peut donc valablement délibérer.

ELECTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

Melle PREBOLTIN est élue Présidente de séance à l'unanimité des copropriétaires présents ou régulièrement représentés.

Le secrétariat de séance est assuré par la régie C. BILLON S.A.

EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 25 SEPTEMBRE 1981 ET AU 30 JUIN 1982

Le syndic rappelle les modalités de répartition des charges sur deux exercices en fonction des dates de réception des bâtiments sur la rue Louis Braille et sur la rue Florian et se réfère au compte rendu de la précédente assemblée qui a été diffusé avec la convocation à la présente assemblée.

Les bâtiments de la rue Louis Braille supportent les charges de chauffage de la loge qui n'a pas de millièmes de chauffage. Pour l'arrêté de compte au 30 Septembre 1983, les frais de chauffage afférents à la loge seront répartis entre les bâtiments de la rue Florian et ceux de la rue Louis Braille.

Les comptes des exercices au 25 Septembre 1981 et au 30 Juin 1982 sont approuvés à l'unanimité, quitus est donné au syndic pour sa gestion.

VOTE DU BUDGET DU 1/7/1982 au 30/6/1983.

Le budget prévisionnel 1982/1983 se monte à 576 000 F et est adopté à l'unanimité des copropriétaires présents ou régulièrement représentés.

Les frais de mise en route imputés sur les comptes individuels seront crédités à l'arrêté de compte au 30/6/1983.

MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL POUR :

a) EVENTUELLEMENT ASSIGNER LE PROMOTEUR EN RAISON DES DEFAUTS D'ETANCHEITE ET D'EGOUTTEMENT D'EAU SUR LES VOIES POMPIERS

Une déclaration à l'assurance de garantie décennale du constructeur sera faite concernant les trois problèmes suivants :

- encaissement des voies piétonnes et absence de système d'évacuation des eaux pluviales entraînant des inondations sur ces passages.
- stagnation de l'eau de pluie dans les sous sols provenant des escaliers extérieurs et de l'évacuation insuffisante des puisards
- pénétration d'eau sur les paliers des derniers niveaux par pluie battante.

Si la mise en oeuvre de l'assurance décennale ne donne pas de résultats, le Conseil Syndical est mandaté pour demander au syndic d'assigner le maître d'ouvrage.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Mme ROLLION rappelle que les infiltrations dans sa cave et dans son garage n'ont pas trouvé de solution. Le syndic lui précise que sa déclaration sera jointe à celle de la copropriété, mais l'invite, s'agissant d'un parti primitif, à faire intervenir les assurances multirisques pour voir si elles ne la défendent et indemnent.

.../...

b) DECIDER DES PROBLEMES DE GARDIENNAGE ET DES SOLUTIONS A RETENIR

Les problèmes de gardiennage ont été longuement évoqués lors de la précédente assemblée et les opinions sont restées divergentes.

Dans le procès-verbal de la dernière réunion, les copropriétaires qui avaient des réclamations à faire, étaient priés d'adresser leurs observations par écrit, aucune lettre n'a été reçue par le syndic.

Après un long débat, le syndic précise qu'il ne peut pas prendre de décision de licenciement, s'il n'a pas un dossier suffisamment étayé.

ELECTION DE NOUVEAUX MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR LES ALLEES OU IL N'Y A PAS DE REPRESENTANTS ET REMPLACEMENT DES DEMISSIONNAIRES.

Mr COUDERT au 10, rue Louis Braille et Mr EMERICH au 21, rue Florian sont démissionnaires.

Le Conseil Syndical ci-dessous est élu à l'unanimité :

10, rue Louis Braille	: Mr GINEYS
12, rue Louis Braille	: Mr VIGNOLI
14, rue Louis Braille	: Mr COQUERET
	: Mr LIROLA
16, rue Louis Braille	: Melle PREBOLIN
13, rue Florian	: non représenté
15, rue Florian	: Mr JANET
17, rue Florian	: Mr CASTILLA
	: Mr MARTIN
19, rue Florian	: Mr CHAMPLY
21, rue Florian	: Mr GEOFFROY

INSTALLATION D'UNE PORTE AUTOMATIQUE POUR L'ACCES DES VEHICULES AU GARAGES, AVEC COMMANDE A CLEF OU A ULTRA SONS.

Après un large échange de vues et seul Mr GASSER étant favorable à la pose d'une porte basculante, il n'est pas donné suite à cette proposition.

INSTALLATION D'UN INTERPHONE

Sur la proposition de la Sté RHONE ALPES ANTENNE, il est procédé à un vote par allée qui ne donne nulle part de résultat positif, la double majorité de l'article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965 n'étant jamais atteinte.

AUTRES QUESTIONS

CHAUFFAGE : la régulation est imprécise au 14 et au 16, rue Louis Braille, le régulateur ayant été détérioré. Pour éviter les manipulations dans l'armoire chauffage, le syndic fera fermer les armoires électriques de régulation par un système de clef ou de cadenas.

L'assemblée à l'unanimité donne son accord sur ces travaux de serrurerie.

La C.R.P.N.A.C. souhaite garantir la copropriété contre les risques de vandalisme et d'effractions. La surprime annuelle serait de 5 400,00 F TTC avec une franchise de 5 000,00 F.

L'assemblée à l'unanimité décide d'attendre le changement de police d'assurances pour souscrire ces extensions de garanties.

.../...

.../...

- Pour condamner l'accès aux voies pompiers, le syndic présentera au Conseil Syndical un système en tube basculant, comme devant l'Hôtel ATHENA Crs Tolstoï.

Une lettre pétition sera tapée à la machine et remise à chaque délégué d'allée pour signature, puis ces lettres seront centralisées par Mr LIROLA, pour attirer l'attention de la Mairie sur le mauvais état du trottoir rue Louis Braille.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 H 30.

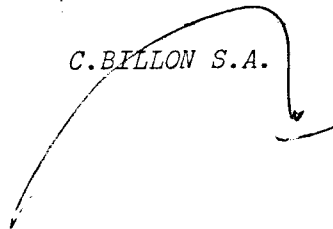
Le Président de séance

Melle PREBOLIN



Le Syndic

C. BILLON S.A.



Article 42, alinéa 2 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 dans un délai de deux mois, à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic."

