

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TROIS. LE MARDI 11 OCTOBRE A 18 HEURES.

Messieurs les copropriétaires de l'immeuble "Les Symphonies" sis 10 à 16, rue Louis Braille et 13 à 21, rue Florian à Villeurbanne se sont réunis en Assemblée Générale pour délibérer dans les salles des conférences du Palais du Travail à Villeurbanne, sur l'ordre du jour envoyé par le Syndic C. BILLON SA, 119 Avenue de Saxe - LYON 3ème, en pli recommandé avec accusé réception.

L'Assemblée désigne MONSIEUR LIROLA, comme Président de Séance. MONSIEUR MARTIN comme assesseur. Le Syndic assure le secrétariat. L'assemblée approuve à l'unanimité des présents, et représentés, ces nominations.

La feuille de présence est émargée. Il ressort que :

- sont présents	; 46 copropriétaires	3813/9883
- sont représentés	: 14 copropriétaires	3401/9883
- sont absents	: 26 copropriétaires	2669/9883

Le quorum étant atteint, Monsieur LIROLA ouvre la Séance, et invite l'assemblée à délibérer sur l'ordre du jour.

2 / - COMPTES EXERCICE 1982/1983 clos au 30.06.1983

Les factures ont été vérifiées par le Conseil Syndical. Le contrôle de ces factures n'a amené aucune observation. Au niveau de la répartition de l'eau froide, les relevés des compteurs ont été effectués par les membres du Conseil Syndical. Certains occupants n'ont pas répondu favorablement pour permettre de relever les index, malgré des notes de rappel dans les boîtes aux lettres.

Les relevés des index au 30 Juin 1983 ont été exploités pour la répartition sans tenir compte de la répartition effectuée au 30 Juin 1982.

Il est décidé d'annuler cette répartition et d'effectuer une nouvelle répartition dans les comptes clos au 30 Juin 1984.

L'assemblée approuve cette résolution. Une rectification sur le compte 81/82 est à effectuer sur la pose des compteurs passée en masse pour 3640,19 Francs.

En ce qui concerne le chauffage du gardien, il y aura lieu de faire participer également le bâtiment rue Florian par comparatif avec un appartement, ou une proportion au mètre carré.

Monsieur ECHEVESTE demande de vérifier si son compte est facturé depuis Mai 1983, date de son acquisition.

Après délibérations, les comptes sont approuvés par l'assemblée, sauf Messieurs BOULHOL et BARLIER qui s'abstiennent. Quitus est donné au Syndic pour sa gestion.

3 / - VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL

Le Conseil Syndical a proposé dans l'envoi des comptes un budget prévisionnel tenant compte des factures du dernier exercice et de l'occupation des locaux, plus importante dans l'exercice en cours (83/84).

Le budget prévisionnel est de 680.100 Francs pour l'exercice du 1.07.83 au 30.06.84

L'assemblée à l'unanimité des présents et représentés, sauf M. BOULHOL, approuve ce budget.

ML

.../...

4 / - CONSEIL SYNDICAL

Après délibérations, le Conseil se compose :

- . 10, rue Louis Braille : MESSIEURS BARLIER - GASSER
- . 12, rue Louis Braille : MONSIEUR VIGNOLI
- . 14, rue Louis Braille : MESSIEURS COQUERET - LIROLA
- . 16, rue Louis Braille : MADEMOISELLE PREBOLIN - MONSIEUR FAYE
- . 13, rue Florian : MESDEMOISELLES DURAND - PENEL
- . 15, rue Florian : MONSIEUR JANET
- . 17, rue Florian : MESSIEURS BOULHOL - CASTILLA - MARTIN
- . 19, rue Florian : MONSIEUR CHAMPLY
- . 21, rue Florian : MESSIEURS ECHEVESTE - GEOFFRAY - JACOULOT

L'assemblée approuve à l'unanimité des présents et représentés ces nominations.

5 / - FERMETURE DES ACCES DE L'IMMEUBLE

1) Fermeture des garages : Un débat s'instaure sur l'ordre du jour. Des copropriétaires demandent que la fermeture des garages par une porte soit complémentaire de la fermeture des allées par interphone, du fait de la communication de ces allées et des garages.

Le quorum requis n'étant pas atteint (double majorité Art. 26 , majorité représentant les trois quart des voix). Le projet est repoussé. L'assemblée émet la résolution de fermer les sas d'accès aux garages par des serrures, la majorité donne son accord à cette fermeture pour bloquer l'accès des garages aux caves et appartements sur la deuxième porte du sas, s'ouvrant avec poignée de l'intérieur et avec une clé sur combinaison de l'immeuble des garages aux sous-sols.

2) Interphones

Les Devis des Sociétés ACR, RAA et SLATEL ont été comparés et présentés dans l'ordre du jour d'un prix moyen. La fermeture de l'immeuble peut être effectuée par allée, et donc l'assemblée décide d'un vote par appel nominatif.

Vote Interphone par appel nominatif : Résultats

1°) 13, rue Florian

- POUR : Melle BOURBON, Melle DURAND, M. VOLLE, Melle PENEL, CRPNAC
294/381
- CONTRE : M. BONNER
55/381
- ABSENT : M. HANTZ
32/381

Double majorité atteinte, projet accepté

2°) 15, rue Florian - Bâtiment C

- POUR : CRPNAC
102/768
- CONTRE : Néant
- ABSENT : SCI Florian
666/768

ML

.../...

15, rue Florian - Bâtiment D

- POUR : MM. MARCEL - BLANC - PINATEL - SUCHERE - JENET - CRPNAC
621/653
- CONTRE : Néant
- ABSENT : M. RENAULD
32/653

Total des deux montées :

- POUR : 723/1421
- CONTRE : Néant
- ABSENT : 698/1421

Le projet est repoussé faute de majorité3°)17, rue Florian - Bâtiment E

- POUR : MM. APERT - BOULHOL - MARTIN - CASTILLA - CRPNAC
677/739
- CONTRE : Néant
- ABSENT : SCI Florian
62/739

17, rue Florian - Bâtiment F

- POUR : MM. TILLET - BERTRAND - CRPNAC
527/586
- CONTRE : Néant
- ABSENT : SCI Florian
59/586

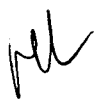
Total des deux montées :

- POUR : 1204/1325
- CONTRE : Néant
- ABSENT : 121/1325

double majorité atteinte, projet accepté4°)19, rue Florian - Bâtiment G

- POUR : MM. COSSERAT - FLOCARD - CRPNAC
333/521
- CONTRE : MM. DHAZE - BAUD
127/521
- ABSENT : M. BREAUT
61/521

.../...



19, rue Florian - Bâtiment H

- POUR : MM. BALDAUF - CHAMPLY - CHAMPEL
159/408
- CONTRE : M. BONNET - Melle BONNET
101/408
- ABSENT : MM. DURAND - FAVRE - FAURE
148/408

Total des deux montées :

- POUR : 492/929
- CONTRE : 228/929
- ABSENT : 209/929

Le projet est repoussé faute de majorité

5°) 21, rue Florian - Bâtiment I

- POUR : MM. BOUCHAREL - RENAULD - JACOULOT - ECHEVESTE - VERNAY - GEOFFROY -
MM. DENIS - FILLOUX - CRPNAC
828/860
- CONTRE : Néant
- ABSENT : M. PERRET
32/860

21, rue Florian - Bâtiment J

- POUR : M. EMERCIH - CRPNAC
337/591
- CONTRE : M. BERNAD
64/591
- ABSENT : MM. DAMOUX - VILLALBA - ORTIZ
190/591

Total des deux montées :

- POUR : 1165/1451
- CONTRE : 64/1451
- ABSENT : 222/1451

Double majorité requise projet adopté

6°) 10, rue Louis Braille - Bâtiment K

- POUR : MM. BARLIER - POCINO - LEBLANC - CRPNAC
327/327
- CONTRE : Néant
- ABSENT : Néant

ML

.../...

10, rue Louis Braille - Bâtiment L

- POUR : MM. DAVID - GASSER - FRABOULET - COUDERT
255/255
- CONTRE : Néant
- ABSENT : Néant

Total des deux montées :

- POUR : 582/582
- CONTRE : 0/582
- ABSENT : 0/582

Double majorité requise projet adopté7°) 12, rue Louis Braille - Bâtiment M

- POUR ; MM. VIGNOLI - PALLIET - CRPNAC
152/406
- CONTRE : Néant
- ABSENT : MM. THIERY - MICHEL - COTTAZ
254/406

12, rue Louis Braille - Bâtiment N

- POUR : MM. LAURAIN - FALINOWER
103/270
- CONTRE : Néant
- ABSENT : MM. DUMAS - CORBET - MAZABRARD - POULAT
167/270

Total des deux montées :

- POUR : 255
- CONTRE : 0
- ABSENT : 421/676

Le projet est repoussé faute de majorité8°) 14, rue Louis Braille - Bâtiment O

- POUR : MM. ROLLION - BEAUBOIS - PAVAN
220/544
- CONTRE : Néant
- ABSENT : SCI Florian - MM. CHAPELAN - MME MOULAIRE

pl

14, rue Louis Braille - Bâtiment P

- POUR : MM. LIROLA - COQUERET - GUYOT
245/480
- CONTRE : Néant
- ABSENT : SCI Florian - MM. FABRE - BERGEROT
235/480

Total des deux montées :

- POUR : 465/1024
- CONTRE : Néant
- ABSENT : 559/1024

Le projet est repoussé faute de majorité9°) 16, rue Louis Braille - Bâtiment Q

- POUR : CRPNAC
132/320
- CONTRE : Néant
- ABSENT : M. WEHRLLEN - Melle PREBOLIN - SCI Florian
188/320

16, rue Louis Braille - Bâtiment R

- POUR : MM. FAYE - PERAY - CRPNAC
192/308
- CONTRE : Néant
- ABSENT : MM. PICOT - BOUVIER - ZANETTI
116/308

Total des deux montées :

- POUR : 324/628
- CONTRE : 0/628
- ABSENT : 304/628

Le projet est repoussé faute de majorité

(Certains copropriétaires étaient présents en début d'assemblée mais absents lors de l'appel nominatif, et sont donc considérés comme absents dans le vote).

En conclusion, les montées pouvant s'équiper d'interphones sont :

- 13, rue Florian : 8 postes
- 17, rue Florian : 18 postes
- 21, rue Florian : 19 postes
- 10, rue Louis Braille : 8 postes + gardien

Après étude, et rectification sur le nombre de combinés, les Devis des Ets SLATEL et RHONE-ALPES ANTENNE sont de même nature , RHONE-ALPES ANTENNE étant légèrement inférieur, le Devis des Ets ACR est supérieur pour un matériel équivalent, et n'a pas compris la fourniture de la gache électrique de chaque porte.
Le matériel pourrait être présenté au Conseil Syndical pour décision définitive s'il y a lieu.

6 / - TENNIS

Une modification du règlement intérieur a été affiché pour permettre une meilleure utilisation et sera mis en application :

- La réservation se fera à partir du lundi matin pour la semaine. Le dimanche soir après 21 heures, le tableau de réservation devra être vide, chaque joueur après son heure de jeu devra soit réserver une autre heure dans la même semaine, soit récupérer son jeton de réservation. En aucun cas le jeton devra être laissé sur le tableau pour la semaine suivante.

L'assemblée approuve ces modificatifs du règlement intérieur. Aucune décision de commande des jetons complémentaires est décidée. Les copropriétaires s'adresseront à l'entreprise MALLECOURT - Graveur - Tél. 829.16.35.

7 / - TRAVAUX D'ENTRETIEN

L'assemblée approuve à l'unanimité des présents et représentés de mandater le Conseil Syndical pour commander des travaux d'entretien à concurrence de 3.000 Francs par opération.

8 / - RAPPEL DU RESPECT DU REGLEMENT INTERIEUR

L'assemblée rappelle aux occupants que le règlement intérieur de la copropriété doit être respecté pour le bien-être de tous. Le Syndic mettra des avis pour rappel si nécessaire.

9 / - QUESTIONS D'INTERET GENERAL D'ADMINISTRATION

. Problèmes des écoulements dans la voie pompiers et les circulations.
Il est fait lecture du courrier adressé par l'Expert Monsieur EMANUELY à la SCI lui rappelant les problèmes de la reprise des allées - en gorrhe -
L'assemblée demande un règlement rapide. Une solution d'épendre de la gravette (coût 3.500 F. HT) a été suggérée. Le Syndic relancera l'Expert pour décision définitive
Le Conseil pourra donnerdes instructions au Syndic dans le souci d'amélioration.

. Chauffage : M. SEYER de la SCEDIT chargé de l'entretien des convecteurs et du chauffage, a confirmé les taches prévues dans le contrat d'entretien. Les copropriétaires doivent prendre rendez-vous avec la Société au 880.15.00. pour la visite annuelle. Les convecteurs sont déplombés, nettoyage par aspiration, vérification électrique, vérification des résistances, avec tests.
Il y a lieu de s'assurer de la fermeture des boîtiers pour éviter toute intervention d'un occupant.
La SCEDIT est chargée de contrôler, régler le chauffage de base, de vérifier les régulateurs.

.../...

Le chauffage de base doit être mis en route par un temps relativement froid. Les premiers jours de froid, ainsi que les derniers de la saison, doivent être chauffés par les convecteurs hors base. Le chauffage de base doit être mis en route en principe de Novembre à Avril.

. Problème de pression d'eau :

Des copropriétaires se plaignent d'une trop forte pression d'eau.

- 21, rue Florian : MM. VERNAY - GAY - JACOULOT
- 16, rue Louis Braille : M. FAYE
- 13, rue Florian : M. DURAND

Le Syndic contactera les Ets RAVOIRE pour connaître les possibilités de réduire cette pression.

. Réclamation de deux copropriétaires - MM. BOUCHAREL et PINATEL - qui demandent à la copropriété de leur allouer un remboursement sur le chauffage, du fait que le chauffage de base n'était pas enclenché et qu'ils se sont chauffés entièrement sur leurs convecteurs, pendant un certain temps.
Le Conseil Syndical avait pris la décision de ne pas donner suite à cette indemnisation. Chaque copropriétaire doit s'assurer de son branchement.

. Demander à la SCI de faire recoller la moquette, voir 19, rue Florian Mademoiselle CHAMPEL.

. Confirmer la signalisation de circulation dans les rampes d'accès pour éviter tout accident.

. Il est signalé des problèmes au 16, rue Louis Braille. Le disjoncteur se déclenche par temps de pluie.

. Modifier les ampoules au 17, rue Florian lors de changement 60 à 40 watts.

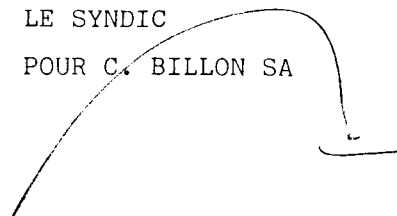
L'ordre du jour étant épuisé vers 21 H 40, MONSIEUR LIROLA lève la Séance.

LE PRESIDENT DE SEANCE

Lu et approuvé


LE SYNDIC

POUR C. BILLON SA



Article 42, alinéa 2, loi du 10 Juillet 1965

"Les actions qui ont pour but 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".