

C.BILLON S.A.

ADMINISTRATION D'IMMEUBLES
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

SA CAPITAL DE 1 500 000 F. 119 AV. DE SAXE LYON 3^e. 69427 LYON CEDEX 3. TÉL (7) 862 75 21. TÉLEX JURISAX 340 270

CAISSE DE 13 H A 17 H
BUREAUX DE 14 H A 17 H
sauf samedi et veille de fêtes
RÉCEPTION SUR RENDEZ-VOUS
CCP LYON 118-52 F

44003451
M. OU MME PALLIET Philippe
BT. M
12, RUE L. BRAILLE
69100 VILLEURBANNE

Lyon, le 29 Octobre 1984

Nous avons l'honneur de vous convoquer à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble 0440 LES SYMPHONIES

13/21, FLORIAN-10/16, BRAILLE 5
69100 VILLEURBANNE

qui aura lieu le JEUDI 15 NOVEMBRE 1984 A 18 HEURES
dans La Salle des Conférences - 2^{ème} étage - 9, Place Lazare Goujon
69100 VILLEURBANNE
pour délibérer sur l'ordre du jour ci-après.

S'il ne vous est pas possible d'assister à cette réunion, veuillez ne pas manquer de vous y faire représenter au moyen du pouvoir ci-joint par tel mandataire que vous désignerez.

Recevez l'assurance de nos sentiments distingués.

BILLON S.A.

ORDRE DU JOUR

- Formation du Bureau de l'Assemblée
- Election d'un Président de Séance
- Examen et approbation des comptes arrêtés au 30 juin 1984.
- Vote du budget prévisionnel exercice du 1/07/1984 au 30/06/1985.
- Confirmation du mandat du syndic dans le cadre de l'article 28 du décret du 17 MARS 1967 pris pour application de la loi du 10 JUILLET 1965.
- Election ou réélection des membres du conseil syndical.
- Gardiennage : entretien de la copropriété.
Début 1984, le Conseil Syndical a délibéré sur les problèmes d'entretien de la copropriété : comparatif entre les tâches prévues au contrat de travail et leur réalisation effective. Le Syndic a joué le rôle d'instructeur auprès de Monsieur et Madame RUA sur leurs obligations et tâches.
Début juillet 1984, le Conseil Syndical a voté à l'unanimité la décision de licencier le gardien et son épouse. Le Syndic a été chargé de préparer le dossier de licenciement. Les membres du Conseil Syndical ont demandé aux résidents de leur montée d'escalier de faire part au Syndic de leurs observations sur le travail par le gardien et son épouse.
En septembre 1984, le Conseil Syndical a été informé des courriers reçus de la part des résidents. Il a été décidé d'engager des négociations en vue d'obtenir un accord amiable avec

.../...



Membre de la Confédération Nationale des Administrateurs de biens Syndics de Copropriété de France.
Carte Professionnelle 73-154 délivrée par la Préfecture du Rhône.
Garanti par la SO.CA.MA.B., 18 rue Beaurepaire 75010 Paris.
RC LYON B 955 515 838



M. et Mme RUA. Celui-ci a été convoqué en présence de son représentant syndical. Un protocole d'accord a été mis au point afin d'obtenir le départ de M. RUA et Mme RUA moyennant un préavis de trois mois et le paiement d'une indemnité forfaitaire et transactionnelle de six mois de salaire. Cette indemnité ne devrait pas supporter les charges sociales sur les salaires.

En conclusion l'Assemblée Générale est appelée à se prononcer sur la décision suivante :

- Soit d'engager une procédure de licenciement:
- Soit d'approuver le protocole d'accord entre le syndicat et M. et Mme RUA mettant fin à leurs fonctions moyennant le versement d'une indemnité transactionnelle.

En cas de départ de M. et Mme RUA, l'Assemblée devra se prononcer sur le contrat à définir avec un nouveau gardien.

- Convention entre la Ville de Villeurbanne et la copropriété "Les Symphonies" pour la construction du Centre Familial. Le Conseil Syndical a débattu de ce problème. Ci-joint projet de convention.

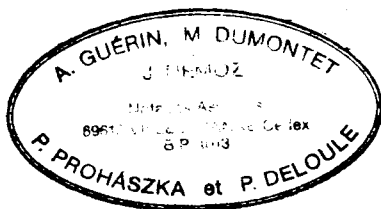
Mandat au Syndic de pouvoir signer cet acte notarié.

- Interphones : installation non réalisée à l'heure actuelle aux bâtiments :
 - 15, rue Florian
 - 19, rue Florian
 - 12, rue Louis Braille
 - 14, rue Louis Braille
 - 16, rue Louis Braille

Devis A.C.R. matériel Visiodis ou Urmet - Gâche électrique en sus
Estimation prix moyen 848,25 F.TTC par copropriétaire.

- Fermeture de l'immeuble :
Pose et fourniture de deux portes de garage automatiques entrée et sortie sous le porche de l'immeuble.
Consultation en 1983 : ETS DOITRAND - ETS PONTILLE - ETS M.G.E.
Estimation 75.000 à 80.000 F, TTC + Clés supplémentaires -
Pose et fourniture de deux portes guillotine en bas de rampe avec auvent de protection. Devis l'INVULNERABLE + travaux annexes, estimation 65.000 F. TTC.
Possibilité de commande d'ouverture par contact clé ou émetteur
prix moyen par utilisateur 250,00 F.TTC.
- Projet de fermeture de la voie accès pompiers par chaîne et cadenas se fermant par carré pompiers.
- Questions d'intérêt général d'administration.

P.J. Convention.



ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur
domicilié à LYON 3ème arrondissement, 119, avenue de Saxe,
AGISSANT au nom et pour le compte de la
Société "C. BILLON S.A.", Société Anonyme au
capital de 1.500.000 Francs, dont le siège est à
LYON 3ème arrondissement, 119, avenue de Saxe, im-
matriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
de LYON sous le n°

Ladite Société prise en sa qualité de SYNDIC
DE LA CO-PROPRIÉTÉ "LES SYMPHONIES", 10/16, rue Louis
Braille, 13/21, rue FLorian à VILLEURBANNE.

Monsieur ayant tous pouvoirs à
l'effet des présentes

de PREMIERE PART

Monsieur Charles HERNU, Maire de la Ville de
VILLEURBANNE, Conseiller Régional Rhône-Alpes, Ministre de
la Défense, demeurant à VILLEURBANNE, en l'Hôtel de Ville,
AGISSANT en sa qualité de Maire de la Ville
de VILLEURBANNE.

de SECONDE PART

LESQUELS, préalablement aux présentes, ont d'abord
exposé ce qui suit :

- EXPOSE -

I. - La SOCIÉTÉ VILLEURBANAISE DES HABITATIONS A
LOYER MODERE, Société Anonyme dont le siège est à LYON
3ème arrondissement, 4, boulevard Eugène Déruelle, est
propriétaire d'une parcelle de terrain située à VILLEURBANNE,
rue Louis Braille, angle rue Lafontaine, figurant au cadas-
tre rénové de ladite Commune sous le n° 926 de la section H,
lieudit "51, rue Lafontaine" pour quarante ares deux centiares
(40a 02ca), pour l'avoir acquise alors avec plus grande
étendue de :

la Société ACANTHIS, suivant acte reçu par Maître
GUILLAUME, notaire à VILLEURBANNE, et Maître DUBOST, notaire
à LYON, les 9 et 27 Mars 1961.

- PROPRIETE - JOUISSANCE -

La Ville de VILLEURBANNE sera propriétaire du droit qui lui est cédé à compter de ce jour et elle en aura la jouissance à compter de la même date.

Il est ici précisé par ailleurs, que l'acquisition par la Ville de VILLEURBANNE de la SOCIETE VILLEURBANAISE d'H.L.M., du terrain sur lequel est consenti présentement le droit de prospect, est en cours de réalisation.

En conséquence, Monsieur syndic de la co-propriété "LES SYMPHONIES" oblige expressément ladite co-propriété à réitérer les présentes par acte authentique avec la Ville de VILLEURBANNE, dès la signature par cette dernière, de l'acte d'acquisition envers la SOCIETE VILLEURBANAISE d'H.L.M.

- CHARGES ET CONDITIONS -

La présente cession a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes :

Monsieur HERNU, es-qualités, prendra le droit cédé, sans autre garantie que celle de l'existence de ce droit, sans recours contre la copropriété "LES SYMPHONIES", cédante, pour quelque cause que ce soit.

La Ville de VILLEURBANNE acquittera à compter de ce jour, toutes les charges afférentes audit droit.

Enfin, elle paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes.

- PUBLICITE FONCIERE -

Dès réitération des présentes par acte authentique, une expédition de celui-ci sera publié au 3ème bureau des hypothèques de LYON.

Si l'accomplissement de cette formalité révélait l'existence d'inscriptions grevant le droit cédé, du chef des précédents propriétaires ou de la co-propriété "LES SYMPHONIES", cette dernière sera tenue d'en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Pour la formalité unique, les parties évaluent la présente cession à CINQUANTE FRANCS (50,00 Frs).

- DECLARATIONS -

Monsieur syndic, cédant es-qualités, déclare :

Que la capacité civile de la co-propriété "LES SYMPHONIES" de disposer n'est soumise à aucune restriction d'ordre légal ou judiciaire,

Et que le droit cédé par elle est libre de toute inscription.

- ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

- A VILLEURBANNE, en l'Hôtel de Ville, pour la Ville de VILLEURBANNE,

- Et à LYON 119, avenue de Saxe, dans les bureaux
de la Société C. BILLON S.A.", syndic, pour la co-propriété
"LES SYMPHONIES".

Fait à VILLEURBANNE
le