

COMPTE-RENDU DU PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "LES SYMPHONIES", 13-15-17-19 ET 21 RUE FLORIAN, ET 10-12-14 ET 16 RUE LOUIS BRAILLE A VILLEURBANNE, QUI S'EST TENUE LE JEUDI 15 NOVEMBRE 1984 A 18 HEURES DANS LA SALLE DES CONFERENCES AU DEUXIEME ETAGE DU 9 PLACE LAZARE GOUJON A VILLEURBANNE, SUR CONVOCATION REGULIERE DU SYNDIC EC. BILLON S.A. 119 AVENUE DE SAXE LYON 3e

Selon l'état d'émargement qui restera annexé au Cahier des Procès-Verbaux, sont présents ou représentés 65 copropriétaires représentant 7 915/10 000e. Sont absents 30 copropriétaires représentant 2 084/10 000e (liste jointe). Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer.

. FORMATION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

A l'unanimité, Monsieur GEOFFRAY est élu Président de séance, Messieurs CASTILLA et BOULHOL assesseurs.

Le secrétariat est assuré par le Syndic.

Le président ouvre la séance et invite à passer à l'ordre du jour.

. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 30 JUIN 1984

Le Syndic et le Président de séance rappellent que tous les comptes ont été vérifiés par le Conseil Syndical.

Le Syndic précise pour les nouveaux copropriétaires la date d'envoi des comptes et budgets prévisionnels ; il donne un historique de la pose des compteurs de décompte de l'eau, et mentionne qu'il est parfois difficile d'effectuer les relevés, certains résidents étant extrêmement difficile à trouver chez eux.

L'Assemblée demande qu'il soit mis un frein aux commandes de produits d'entretien qui ne semblent pas tous utilisés.

Il est ensuite procédé au vote après ces délibérations.

Les comptes sont approuvés par :	7 088/10 000e
Contre	0
Abstentions	828/10 000e

S'abstiennent Messieurs, Mesdames, Mesdemoiselles :

BOULHOL, DHAZE, BEAUDOIS, MARCEL, MOULAIRE, TILLET, JACOULOT, VERNAY, VILLALBA, PREBOLIN.

. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE DU 1.07.1984 AU 30.06.1985

Après délibérations le budget est approuvé par :

	7 578/10 000e
Contre	83/10 000e
Abstentions	255/10 000e

Vote contre : Mademoiselle PREBOLIN

S'abstiennent Messieurs, Madame, Mademoiselle :
BOULHOL, MARCEL, MOULAIRE, TILLET.

. CONFIRMATION DU MANDAT DU SYNDIC DANS LE CADRE DE L'ARTICLE 28 DU DECRET DU 17 MARS 1967 PRIS POUR APPLICATION DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Le Syndic précise quelles seront les actions qu'il entend mener à l'avenir, et explique les possibilités de donner mandat pour une ou trois années.

Le Président de séance soumet la résolution suivante : "La Régie BILLON est reconduite dans ses fonctions pour une durée de trois années, résiliable tous les ans".

Cette décision est adoptée par :	7 620/10 000e
Contre	296/10 000e

Votent contre : Messieurs JACOULOT, VILLALBA.

Le contrat de Syndic sera ratifié par le Président de séance.

Le Syndic remercie l'Assemblée de la confiance témoignée.

. ELECTION OU REELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Les membres de l'ancien conseil demandent à ce que cette question soit reportée et traitée après le problème du gardiennage.

L'Assemblée accepte et il est passé à la question suivante.

. INTERPHONES

Le Syndic propose pour les allées non équipées le devis de la Société A C R portant sur du matériel VISIODIS ou URMET, gâche électrique en sus, pour un prix moyen estimé à 848,25 Frs TTC par copropriétaire.

Il est procédé à un vote nominatif, allée par allée, qui donne les résultats suivants

12 RUE LOUIS BRAILLE

Projet repoussé.	votent pour	7 voix représentant	425/671
	vote contre	néant	
	absents	5 voix représentant	246/671

Votent pour : Mrs, Mmes, Mlles : COTTAZ, THIERY, VIGNOLI, PALLIET, POULAT, la CRPNAC, FALINOWER

Sont absents Mrs, Mmes, Mlles : MICHEL, DUMAS, CORBET, LAURAIN, MAZABRARO

14 RUE LOUIS BRAILLE

Projet adopté.	votent pour	12 voix représentant	944/1 024
	votent contre	néant	
	absents	1 voix représentant	80/1 024

Votent pour : Mrs, Mmes, Mlles : ROLLION, MOULAIRE, BEAUBOIS, CHAPELON, PAVAN, DUGAS DU VILLARD, GALY, DEVISE, FABRE, LIROLA, COQUERET, GUYOT

Sont absents Mr : BERGEROT

16 RUE LOUIS BRAILLE

Projet repoussé.	votent pour	7 voix représentant	452/628
	votent contre	néant	
	absents	3 voix représentant	176/628

Votent pour : Mrs, Mmes, Mlles : WEHRLLEN, FAYE, BOURZAY, la CRPNAC (3 lots)

Vote pour avec réserve : Mlle PREBOLIN

Sont absents Mrs, Mmes, Mlles : PICOT, ZANETTI, SCI LE FLORIAN

15 RUE FLORIAN

Projet adopté.	votent pour	13 voix représentant	1 094/1 421
	votent contre	néant	
	absents	5 voix représentant	327/1 421

Votent pour : Mrs, Mmes, Mlles : DUMONT, TAUREL, MARCEL, BLANC, PINATEL, MEZIAT SUCHERE, JANET, la CRPNAC (5 lots) GIUSTINIANI.

Sont absents Mrs, Mmes, Mlles : BERTHAUT, SCI LE FLORIAN (3 lots) RENAUD LEERE

19 RUE FLORIAN

Projet repoussé.	Votent pour	9 voix représentant	498/929
	votent contre	3 voix représentant	177/929
	absents	4 voix représentant	200/929
	abstention	1 voix représentant	54/929

Votent contre : Mrs, Mmes, Mlles : BREANT, DHAZE, CHAMPLY

S'abstient : Mlle CHAMPEL

Sont absents Mrs, Mmes, Mlles : COSSERAT, BAUD, FAURE, DURAND

Votent pour : Mrs, Mmes, Mlles : FLOCARD, la CRPNAC, FAVRE, BONNET, BALDAUF.

. CONVENTION ENTRE LA VILLE DE VILLEURBANNE ET LA COPROPRIETE "LES SYMPHONIES"

Le Syndic expose le projet de convention et rappelle que le problème a été débattu en conseil syndical. Ce projet qui était joint à la convention à l'Assemblée Générale est proposé à l'Assemblée.

Il est repoussé à l'unanimité.

Après une nouvelle délibération, le Président de séance propose à l'Assemblée la motion suivante :

" Nous demandons au Syndic de renégocier cette convention afin qu'en contrepartie de sa signature la copropriété essaie d'obtenir :

. la réfection du mur mitoyen par la ville de Villeurbanne au cas où il viendrait à être détérioré

. la réfection des trottoirs des rues Florian et Louis Braille

. la réfection de la chaussée rue Florian

. que l'écoulement des eaux du toit voisin ne se passe pas dans la copropriété, donc que la distance de 50 cm entre ce toit et le mur de clôture soit respectée.

Nous mandations le Conseil Syndical pour décider et signer cette convention une fois rectifiée".

Cette motion est approuvée par 7 699/10 000
 contre 217/10 000

Votent contre : Mrs GEOFFRAY, FLOCARD, FALINOWER.

. FERMETURE DE L'IMMEUBLE

Le Syndic propose plusieurs solutions accompagnées de devis des Etablissements DOITRAND, PONTILLE, MGE, L'INVULNERABLE.

L'Assemblée discute les différentes solutions et tous les projets sont mis aux voix.

INSTALLATION D'UNE PORTE GUILLOTINE située au bas de la rampe d'accès, d'après la proposition de l'INVULNERABLE (avec auvent de protection)

Projet adopté par 7 474/10 000
 contre 144/10 000
 abstentions 298/10 000

Votent contre : Mrs, Mmes, Mlles DHAZE, CHAMPLY

S'abstiennent : Mrs, Mmes, Mlles CHAMPEL, FLOCARD, BREANT, BERNARD, ROLLION

PROPOSITION D'INSTALLER UNE CLE SIMPLE (environ 12 F la clé)

Projet rejete par 7 742/10 000
 pour 174/10 000

Votent pour : Mrs GEOFFRAY et FALINOWER

PROPOSITION D'INSTALLER UNE CLE PLUS PERFECTIONNEE (environ 70 F la clé)

Projet rejeté par 5 835/10 000
 pour 2 081/10 000

Votent pour : Mrs, Mmes, Mlles TAUREL, BLANC, DUMONT, PINATEL, COQUERET, DENIS, ECHEVESTRE, VIGNOLI, DEVISE, FAVRE, BARLIER, DAVID, THIERY, PALLIET, POULAT, LIROLA, CHAPELON, JACOULOT, GALY, BEAUBOIS.

PROPOSITION D'INSTALLER UNE TELE-COMMANDE AVEC EMETTEUR-RECEPTEUR

Projet adopté par 5 133/10 000
 contre 2 783/10 000

Votent pour : Mrs, Mmes, Mlles CHAMPLY, PREBOLIN, JANET, BONNET, BALDAUF, MEZIAT-SUCHERE, CASTILLA, COTTAZ, la CRPNAC, MARTIN, BREANT, BOULHOL, MARCEL, MARCEL, MOULAIRE, TILLET, BERTRAND, LEBLANC, GUYOT, FAYE, FABRE, PAVAN APERT, ORTIZ, GASSER, CHATTON, CHEVALIER, VILLALBA, VERNAY, FILLoux, THEOUL, BOURBON, PENEL, GIUSTINIANI, WEHRLen

Votent contre
ou s'abstiennent Mrs Mmes Mlles :

BARLIER, DAVID, BERNARD, BLANC, DUMONT, BOURZAY, CHAMPEL, CHAPELON,
COQUERET, DENIS, DEVISE, DHAZE, DUGAS DU VILLARD, ECHEVESTE, FAVRE,
GAY, FLOCARD, GEOFFRAY, FALINOWER, JACOULOT, BEAUBOIS, LIROLLA, GALY,
PINATEL, BOUCHAREL, ROLLION, TAUREL, VIGNOLLI, THIERY, PALLIET,
POULAT, FRABOULET.

. GARDIENNAGE, ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

Le Syndic retrace l'historique du différent survenu entre les gardiens et la copropriété, puis explique les causes qui ont conduit à proposer aux gardiens une indemnité transactionnelle.

Le Syndic précise qu'il s'est fait assister tout au long des négociations par un conseil juridique spécialisé en droit du travail et problèmes de gardiennage.

Après plusieurs questions sur la transaction et la convention proposée, le Syndic reprend le texte et explique point par point à l'Assemblée ce qu'est cette convention. Il expose qu'il est convenu de donner 20 000 Frs à Mr RUA et 10 000 Frs à Mme RUA, que les gardiens ont signé ce protocole et que le Syndic l'a également lui-même signé. La prise d'effet de ce document étant subordonnée à la condition suspensive constituée par l'approbation du texte par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Après de nombreuses interventions, le Syndic ainsi que d'autres copropriétaires exposent les avantages et inconvénients d'une procédure. Le Syndic relit le protocole une seconde fois, et le Président propose de passer au vote.

Le protocole d'accord mettant fin aux fonctions de Mr et Mme RUA moyennant le versement d'une indemnité transactionnelle est adoptée par

7 000/10 000
contre 270/10 000
abstentions 646/10 000

Votent contre : Mrs Mes Mlles GASSER, CHATTON, BOUCHAREL

S'abstiennent : Mrs Mmes Mlles GAY, FLOCARD, TAUREL, BOURZAY, VERNAY, DUGAS DU VILLAR
FAVRE, VILLALBA.

Le licenciement devra intervenir avec un préavis de 3 mois soit une rupture du contrat de travail vers le 15/2/1985.

Le Syndic précise à l'Assemblée que le conseil syndical sera informé des candidatures présentées par le Syndic. L'Assemblée accepte cette résolution. Le contrat fixant les tâches souhaitées sera défini par le conseil syndical avant la recherche du gardien.

. ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Il est procédé à l'élection du conseil syndical pour une durée égale à celle du mandat du Syndic.

Le Syndic demande qu'il y ait une personne au moins par allée. Se proposent :

MR BARLIER	(10 RUE LOUIS BRAILLE)
MR VIGNOLI	(12 RUE LOUIS BRAILLE)
MRS LIROLA et DEVISE	(14 RUE LOUIS BRAILLE)
MR FAYE, Mlles BOURZAY et PREBOLIN	(16 RUE LOUIS BRAILLE)
Mlle PENEL, Mr GAY	(13 RUE FLORIAN)
Mrs JANET, PINATEL et BLANC	(15 RUE FLORIAN)
Mrs CASTILLA, BOULHOL, MARTIN	(17 RUE FLORIAN)
Mrs CHAMPLY et DHAZE	(19 RUE FLORIAN)
Mrs GEOFFRAY, DENIS et ECHEVESTE	(21 RUE FLORIAN)

L'Assemblée accepte ces propositions à l'unanimité. Puis elle élit à l'unanimité, Monsieur LIROLA, comme Président du Conseil Syndical.

. FERMETURE DE LA VOIE ACCES POMPIERS

Le système de fermeture avec une chaîne et un cadenas est adopté
par : 6 911/10 000
contre : 1 005/10 000

Votent contre : Mrs, Mmes, Mlles GEOFFRAY, FALINOWER, CHAMPLY, DHAZE, TAUREL, BLANC,
DUMONT, PINATEL, BOUCHAREL, ORTIZ, APERT.

. QUESTIONS D'INTERET GENERAL D'ADMINISTRATION

. L'Assemblée confirme que les résidents doivent prendre en charge la surveillance de leur chauffage de base. La majorité confirme qu'elle n'acceptera pas qu'une déduction puisse être effectuée par un copropriétaire et confirme au Syndic de prendre un avocat en cas de procédure intentée par un copropriétaire.

. Le Syndic confirme que les comptes clos au 30 juin 1983 ont été approuvés et quitus a été donné sans être contesté dans le délai légal.

. Le Syndic précise que l'immeuble est équipé pour recevoir les programmes de CANAL PLUS. Il donne les références de la Société A C R (823 99 22 Mr MENARD) qui peut venir effectuer des réglages.

. Le Syndic enregistre la demande de Mr COQUERET de ne plus s'occuper de la gestion du tennis. Celle-ci sera prise en compte par la Régie BILLON.

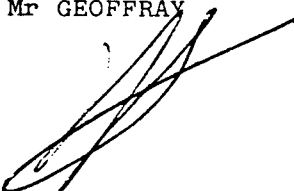
. Le Syndic reverra les points suivants :

- Plots en béton à fixer dans les garages pour éviter le stationnement abusif
- La porte du 16 Rue Louis Braille ne ferme plus
- La trappe d'accès au 14 Rue Louis Braille n'est pas étanche.

Plus rien n'étant à débattre, et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 30 minutes.

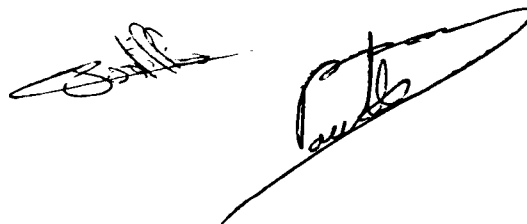
Le Président de Séance

Mr GEOFFRAY



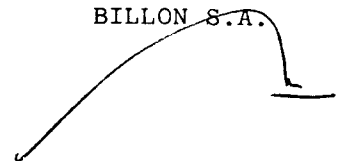
Les assesseurs

Mr CASTILLA Mr BOULHOL



Le Syndic

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 des dites décisions, qui leur est faite à la diligence d u Syndic".

IMMEUBLE "LES SYMPHONIES" VILLEURBANNE

LISTE DES ABSENTS A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15 NOVEMBRE 1984, REPRESENTANT
2 084/10 000 e : 30 COPROPRIETAIRES.

BATAILLON - BAUD - BERGEROT - BERTHAUT - BONNET J.J. - CHALICARNE - CORBET -
COSSERAT - COUDERT - DAMOUR - DES BROSSES - DUMAS - DURAND - EMERICH - FAURE - GENOU
GIUSTINIANI - HANTZ - LAURAIN - SCI FLORIAN - MAZABRARD - MICHEL - PERRET - PERRIER
PICOT BOUVIER - POCINO - RENAUD - RENAULT - VOLLE - ZANETTI -