



PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE MESSIEURS LES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "LES SYMPHONIES" SIS A VILLEURBANNE 10 à 16, rue L. BRAILLE 13, à 21, rue FLORIAN QUI S'EST TENUE LE 5 NOVEMBRE 1987 à 18 H 00 DANS LA SALLE DE REUNIONS DES CONFERENCES 9, PLACE LAZARE GOUJON AU 2ème ETAGE A VILLEURBANNE SUR CONVOCATION REGULIERE DU SYNDIC LA REGIE BILLON S.A. 119, AVENUE DE SAXE 69003 LYON.

SUIVANT L'ETAT D'EMARGEMENT ANNEXE AU CAHIER DES PROCES VERBAUX SONT PRESENTS ET REPRESENTES 7 924/10 000

SONT ABSENTS : MMS BATAILLON - BERTHAUT - BONNET J.J. - BOUCHARREL - CHAPELON - CHEVALIER - CORBET - COSSERAT - COUDERT - DAMOUR - GENOUD - DAVID - DESBROSSE - DUMAS - EMERICH - FABRE - GIUSTINIANI - LAURAIN - LEBLANC - MARCEL - MAZABRARD - MOULAIRE - ORTIZ - PAILLET - PERRIER - STE PICOT BOUVIER - POCINO - SLC - SEIDEL - THEOULE - THIERY - VINCENT - VOLLE - WEHRLIN : 2 076/10 000

1) FORMATION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE ET NOMINATION D'UN PRESIDENT DE SEANCE

Monsieur COQUERET est élu Président de Séance à l'unanimité des présents et représentés. Le Syndic assure le secrétariat.

Monsieur COQUERET déclare la séance ouverte et demande à l'assemblée de procéder à l'étude de l'ordre du jour et d'en délibérer.

2) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31 MAI 1987

Après délibérations, l'assemblée à l'unanimité des présents et représentés approuve les comptes clos au 31 mai 1987 et donne quitus au Syndic pour sa gestion.

3) ETUDE ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1/06/1987 au 31/05/1988

Après délibérations, le budget proposé pour 854 000 Frs est approuvé par l'assemblée à l'unanimité des présents et représentés.

4) RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC ET QUESTIONS S'Y RAPPORTANT

Après délibérations, l'assemblée à l'unanimité des présents et représentés renouvelle le mandat du Syndic S.A. jusqu'à l'assemblée qui approuvera les comptes clos au 31 mai 1990.

L'assemblée mandate Monsieur COQUERET pour la régularisation du contrat de Syndic qui détaillera les tâches courantes de l'activité du Syndic, ainsi que les tâches particulières.

Monsieur CHANAL remercie l'assemblée de la confiance témoignée.

A ce mandat s'ajoute les décisions suivantes liées

Après délibérations, l'assemblée des copropriétaires informée par le Syndic des conditions dans lesquelles est tenue la comptabilité de l'immeuble décide de maintenir le système de gestion actuel, sans modifier les modalités de fonctionnement du compte bancaire existant à la Régie BILLON S.A. Cette décision est valable pour une durée équivalente au mandat du Syndic. L'assemblée approuve cette délibération à la majorité des présents et représentés : 7 765/10 000



Contre : Monsieur FRABOULET 76/10 000 - S'abstient : Mademoiselle PREBOLIN : 83/10 000 -

L'assemblée confirme que la consultation des pièces justificatives de charges (article 2 de la loi du 31/12/1985) pourra être effectuée par tout copropriétaire désirant se joindre au Conseil Syndical le même jour où le Syndic recevra le Conseil Syndical, pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus. Il sera procédé à l'affichage, dans les allées, de cette convocation du Conseil Syndical.

Cette délibération est approuvée à l'unanimité des présents et représentés 7 924/10 000. Le bâtiment 19 souhaite que le panneau d'affichage puisse se fermer à clé, afin d'éviter l'enlèvement des courriers d'information.

Les membres du Conseil Syndical devront être avertis par courrier personnel.

Le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire, est fixé à 10 000 Frs. Le Syndic précise qu'il informe en général des projets chiffrés, du fait de l'existence de plusieurs conseils syndicaux.

5) Après délibérations, le Conseil Syndical est constitué après accord à l'unanimité des présents et représentés comme suit :

10, rue L. Braille :	Mr BARLIER
12, rue L. Braille :	Mr OHANESSIAN
	Mme VIGNOLI (suppléante)
14, rue L. Braille :	Mr LIROLA
	Mr DEVISE
16, rue L. Braille :	Mme BOURZAY - CROZE
	Melle PREBOLIN (suppléante)
13, rue Florian :	Mme LUCCIARDI
	Melle PENEL (suppléante)
15, rue Florian :	Mr JANET
	Mr PINATEL (suppléant)
17, rue Florian :	Mr CASTILLA
	Mr MARTIN (suppléant)
19, rue Florian :	Mr CHAMPLY
	Mr DHAZE (suppléant)
21, rue Florian :	Mr FILLOUX - Mr DENIS
	Mr ECHEVESTE - Mr JACOULOT

Mr LIROLA est élu Président du Conseil Syndical à l'unanimité des présents et représentés, sauf une abstention : Melle PREBOLIN

6) INTERPHONES

Après délibérations, il est passé à un vote nominatif :
Ceci concerne l'allée du 19, rue Florian

Sont pour : BALDAUF - BONNET P. - CRPNAC - FAVRE - Dr FLOCARD - MAGNIN : 552/929

Sont contre : BAUD - BREANT - CHAMPLY - DHAZE - DURAND - FAURE : 345/929

Absent : COSSERAT : 32/929

Le quorum des 2/3 soit 614/929 n'est pas atteint et le projet est donc repoussé. Ce projet sera à nouveau mis à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale, ainsi que l'installation d'un DIGICODE.

7) FERMETURE DES LOCAUX A VELOS



Ceci concerne les allées 12, rue L.Braille et 13-15, et 19, rue Florian.

Après délibérations, il est décidé de ne pas fermer les locaux suivant la proposition des Etablissements DECARLINI.

8) TELEVISION : BATIMENT RUE LOUIS BRAILLE :

Le bâtiment rue Florian a une bonne réception des 6 chaînes actuelles. Après délibérations il est décidé à l'unanimité des présents et représentés sauf Monsieur FALINOWER de faire une étude de champ afin de vérifier l'implantation de l'antenne, son orientation, le choix de l'émetteur à se raccorder. Le projet de se rattacher à l'autre bâtiment ne retient par l'adhésion de l'assemblée.

Le Syndic convoquera des entreprises avec la collaboration d'une commission de travail composée de Monsieur LIROLA - Mr DEVISE - Mr OHANESSIAN - Mme VIGNOLI - Mr PAILLET -

L'assemblée mandate cette commission pour une décision de réalisation.

9) ALLEES DE LA COPROPRIETE : CIRCULATIONS ET VOIE POMPIERS :

Une commission des travaux est créée se composant de Mr LIROLA - Mr PENEL - Mr JACOULOT

Après délibérations, l'assemblée propose la résolution suivante : vote d'un budget de 65 000 Frs pour l'application et fourniture d'un enrobé noir pendant l'hiver et application et fourniture d'un enrobé rouge de finition, à compter du mois de mai 1988. La commission des travaux est mandatée pour la décision définitive du choix de la Société à retenir.

Les propositions des sociétés retenues sont : CLBG - SACER - MAZZA

Il est passé au vote de cette résolution :

Sont pour : 6 978/10 000

Sont contre : TAUREL - BALDAUF - BOULHOL - FALINOWER - BONNET Pierre - PINATEL - JANET - BARNIER - BLANC : 895/10 000

S'abstient : Mme LUCCIARDI 51/10 000

Le quorum des 2/3 étant atteint, le projet est adopté sur la base d'un budget de 65 000 Frs.

Il y aura lieu de surveiller la réalisation à l'arrière du 17, rue Florian, une grande flaque étant toujours existante.

10 - CONVENTION DE VUE DE PROSPECT

Le Syndic informe l'assemblée de la construction des deux nouveaux immeubles rue Florian, donnant sur le cours Tolstoi. Un passage piétons dans un premier temps reliera la rue Florian et le cours Tolstoi. Les deux immeubles auront des accès pour les véhicules. La rue Florian devant la copropriété les Symphonies sera empruntée par ces deux copropriétés, ce qui obligera la réfection de la chaussée.

Après rendez-vous avec les services techniques et fonciers de la ville Villeurbanne, il a été obtenu la suppression du paragraphe de la convention mentionnant l'autorisation de pose de transformateur donnée antérieurement à la SCI LE FLORIAN, à une distance de moins de quatre mètres, et qu'en contrepartie la copropriété doit confirmer son accord.



La ville de Villeurbanne s'est engagée à aider l'amélioration de la chaussée rue Florian

Compte tenu de ces éléments l'assemblée à l'unanimité des présents et représentés approuve la signature de la convention de vue et prospect et mandate le Syndic pour cette régularisation.

11) GARAGES :

Aspiration budget 4 400 Frs

Après délibérations il es passé à un vote nominatif

Sont contre : Mr BOULHOL - Mr DHAZE - Melle PREBOLIN - Mr BAUD - Mme ROLLION - Mr BREANT - Mr CHAMPLY -

S'abstient : Mme MAGNIN

Le projet est adopté à la majorité des présents et représentés.
Il sera procédé à un affichage de la date d'intervention.

12) FERMETURE DES LOGGIAS

Après délibérations, il est décidé que la pose éventuelle de fenêtres coulissantes sur les loggias doit faire l'objet d'une étude au préalable de l'architecte, du fait que cette installation privative affecte l'aspect extérieur général de l'immeuble.

Il est passé au vote de la délibération de ce projet :

Sont contre : FALINOWER - BERTRAND - MARTIN - JANET - BLANC - BALDAUF - FLOCARD - GALY - PREBOLIN - BREANT - BAUD - FAURE - LUCCIARDI - BOULHOL - PENEL - BOURBON - BONNET - CHAMPLY - DURAND - MAGNIN - BERNAD - ZANETTI - 1 728/10 000

S'abstient : Mr TILLET 71/10 000

Sont pour : 6 125/10 000

Le projet obtient la majorité de l'assemblée.

Avant toute installation, l'accord de l'architecte sera nécessaire. Le modèle retenu sera imposable à tous.

13) ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES SUR LES ESCALIERS DE SERVICE :

Après délibérations, l'assemblée vote le principe d'établir une déclaration en dommage ouvrage, avec nomination d'expert.

Le Syndic avisera le Conseil Syndical de la date de l'expertise afin que certains conseillers puissent y assister.

Suivant le rapport de l'expert. L'assemblée sera appelée à décider ou non du bien fondé d'une assignation en procédure judiciaire.

L'assemblée approuve à l'unanimité des présents et représentés cette résolution.

14) ECLAIRAGE DANS LES GARAGES

Après délibérations, le projet est repoussé par la majorité de l'assemblée.

Etaient favorables à ce projet : Mr BOULHOL - Mr LIROLA - Mr FILLIOUX - Mr PINATEL - Mr DUGAS du VILLARD

15) ENTRETIEN DES COMMUNS

L'assemblée confirme la réalisation des travaux suivants :

- Peinture des portes de circulation - sous-sol, garages, caves.
- Réfection des plafonds des halls en coco par un enduit dès apparition de

décollement ou dégradation.

- Visite de contrôle par la Société C.G.L.B. d'un contrôle préventif des toitures terrasses, suivant le rapport établi le Conseil Syndical prendra les dispositions de conservation et d'entretien.

- les tapis brosses seront changés après avis de chaque membre de conseil de l'allée concernée.

- le nettoyage des moquettes des paliers est repoussé.

Le Conseil Syndical est mandaté pour le suivi de ces travaux d'entretien.

16) FERMETURE DE LA COPROPRIETE

Le projet est ajourné. L'assemblée pourra être amenée à représenter ce projet après la construction des futurs immeubles de la rue Florian.

17) VIE EN COPROPRIETE

Le Syndic effectuera une diffusion du règlement intérieur de la copropriété dans les boîtes à lettres.

18) QUESTIONS D'INTERET GENERAL D'ADMINISTRATION

Il est indiqué que des occupants sont intervenus dans les armoires électriques de chauffage après effraction. Des réglages ont été modifiés quant au chauffage de base. Un relevé général sera effectué avec la SCEDIT et un serrurier pour refermer ces armoires (charges de frais de serrurerie).

Le Syndic convoquera lors d'un prochain Conseil Syndical la SCEDIT afin d'étudier une amélioration du contrôle de ces régulations et d'éviter ce vandalisme. Monsieur JACOULOT se joindra au Conseil Syndical pour l'étude de ce dossier.

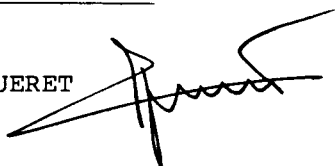
- Le Syndic adressera à la Mairie une réclamation pour le terrain de sports. Une accumulation d'eau est constatée derrière le mur côté maison familiale de la Ferrandière.

- les copropriétaires du Bâtiment n° 19 rue Florian au dernier étage permettront à la Société SORETEX d'accéder à la machinerie avec l'échelle, en enlevant le vélo suspendu à ce matériel et fermé par cadenas.

L'ordre du jour est épuisé à 21 h 35 minutes. Monsieur COQUERET lève la séance.

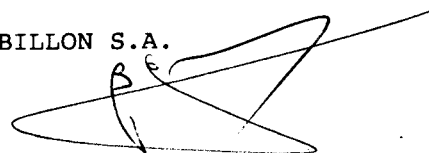
Le Président de Séance

Monsieur COQUERET



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".

