

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE MESDAMES, MESSIEURS LES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "LES SYMPHONIES" SIS A VILLEURBANNE - 13/21, RUE FLORIAN ET 10/16, RUE LOUIS BRAILLE, QUI S'EST TENUE LE LUNDI 10 OCTOBRE 1988 A 18 HEURES, DANS LA SALLE DE CONFERENCES A LA MAIRIE DE VILLEURBANNE SISE 9, PLACE LAZARE GOUJON, SUR CONVOCATION REGULIERE DU SYNDIC, C. BILLON S.A. - 119, AVENUE DE SAXE - 69003 LYON.

Suivant l'état d'émargement annexé au cahier des procès-verbaux,

SONT PRESENTS OU REPRESENTES : 6910/10000èmes

SONT ABSENTS : 3090/10000èmes

MRS. BATAILLON - BERGEROT - MELLE BERNARD - MRS. BERTHAUT - BONNET - BOUCHAREL - CHARBONNIER - CHEVALIER - MME CORBET - M.COSSERAT -MME DAMOUR - MRS.DAVID - DESBROSSE - DUMAS - EMERICH - FAVRE - FRABOULET - GALY - GENOUD - GIUSTINIANI - GUYOT - HANTZ - MMES. LAURAIN - LEBLANC - MELLE LUCCIARDI - MMES MAGNIN - MARCEL - MR MARCOVECCHIO - MME MEZIAT SUCHERE - MELLE ORTIZ - MRS PAILLET - PERRIER - STE PICOT BOUVIER - MRS PINATEL - POCINO - MELLE PREBOLIN - STE SLC - M.SOREL - MMES TAUREL - THEOULE - MRS THIERRY - TILLET - TISSIER - VINCENT - VOLLE - WEHRLIN.

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

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

Monsieur LIROLA 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 1988

Après délibérations, l'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, approuve les comptes clos au 31 MAI 1988 et donne quitus au syndic pour sa gestion.

Il est précisé, par Monsieur LIROLA, que l'examen des comptes a fait ressortir une consommation importante de barillets de portes d'entrées d'allées dont le coût est supporté par l'ensemble des copropriétaires (libellé "MASSE"). Pour sensibiliser chaque allée, la gardienne a été chargée de noter les dates et lieux de remplacement pour imputation à l'allée concernée, à la clôture des comptes.

L'ensemble des charges courantes a été plus faible que le budget estimé; ceci a permis de financer la moitié des investissements : enrobé voies pompiers et travaux serrurerie.

3) ETUDE ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1ER JUIN 1988 AU 31 MAI 1989

Après délibérations, le budget proposé pour 869 000,00 francs est approuvé à l'unanimité des présents et représentés.

Il en résulte, après analyse des comptes, d'une augmentation du chauffage, qui dans le précédent compte a été d'un montant peu élevé compte-tenu de la saison très clémente (10% en dessous de la moyenne trentenaire et 25% par rapport aux saisons 85 et 86), d'une faible augmentation des charges courantes, et du paiement des petits travaux d'entretien et d'amélioration.

Il est indiqué que le chauffage de base a été mis en fonctionnement, dès début Octobre jusqu'en Mai, afin d'éviter toute tentative de démarrage sauvage.

.../...

4) INFORMATIONS SUR LE DEPART DE LA GARDIENNE MADAME DA ROCHA, ET SON REMPLACEMENT PAR MADAME RUZ

Madame DA ROCHA, ayant regagné le PORTUGAL, a été remplacée par Madame RUZ, sa soeur, de nationalité française, qui a pris ses fonctions le 16 Août 1988 et qui a été engagée définitivement le 16 Septembre 1988, par un contrat à durée indéterminée suivant un salaire, compte-tenu des tâches, fixé à 119% du salaire de base, identique au contrat initial de Madame DA ROCHA, et qui pourra faire l'objet d'une légère augmentation en cas de satisfaction des copropriétaires. Cette embauche a été faite avec la collaboration du Conseil Syndical qui a jugé la période d'essai satisfaisante. Cette augmentation pourra être mise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

5) TENNIS

- a) le syndic rappelle que des protections ont dû être installées sur les cheneaux du toit voisin, pour éviter que les nombreuses balles retombant sur la toiture de la Société DECOGRAPH ne viennent obstruer les descentes d'eaux pluviales.
- b) l'assemblée vote à l'unanimité des présents ou représentés, à l'exception de Monsieur DHAZE (80/10000èmes), la remise en état de l'installation existante (filet, poteaux, fixations) avec pouvoir au conseil syndical de décider pour la réalisation avec un budget global maxi de 8500,00 francs TTC.

Monsieur RUDELLE demande, qu'à l'occasion de cette remise en état, le syndic diffuse une note rappelant aux occupants les règles, d'utilisation du tennis et en particulier, de la discipline à imposer aux enfants (horaires, chaussures à utiliser etc.)

6) MURETS EN BETON

Après délibérations, l'assemblée propose la résolution suivante : vote d'un budget de 11000,00 francs TTC pour la réfection des murs en béton, avec mise en place de joints au mastic, sur la base du devis de l'Entreprise PEIX. Le syndic étant chargé de consulter d'autres entreprises pour ces travaux, il est passé au vote pour cette résolution.

SONT POUR : 6704/10000 èmes

SONT CONTRE : 206/10000 èmes

MRS BAUD - CHAMPLY - MELLE DURAND

Le projet est adopté à la majorité de l'assemblée. Le conseil syndical sera consulté pour décider définitivement de la réalisation suivant les devis présentés.

7) ALLEES DE LA COPROPRIETE

Après délibérations, l'assemblée propose de confier à l'Entreprise BADEL, qui s'occupe des espaces verts, la remise en état des allées en dalles gravillons suivant son devis de 20 921,04 francs TTC, avec repose des dalles sur un "béton maigre" suivant le conseil de Melle PENEL.

.../...

1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025

SONT CONTRE : 374/10000èmes

Le projet est adopté à la majorité de l'assemblée. Le conseil syndical représenté par Monsieur DEVISE et Monsieur LIROLA se réunira sur place avec le syndic et la Société BADEL pour déterminer les travaux avec plus de précision. Le conseil syndical prendra la décision définitive de la réalisation.

8) QUESTIONS D'INTERET GENERAL D'ADMINISTRATION

Monsieur LIROLA indique à l'assemblée, pour les copropriétaires et occupants du groupe "Braille", que la Mairie de VILLEURBANNE a promis d'intervenir auprès de la Société PICOT BOUVIER, pour obtenir une diminution des nuisances (bruit et stationnement) engendrées par l'activité de cette Société.

Le Président de Séance,

[Handwritten signature]

Le Syndic,

C. BILLON S.A.

[Handwritten signature]

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".

