

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE MESDAMES, MESSIEURS LES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "LES SYMPHONIES" SIS A VILLEURBANNE - 13/21, RUE FLORIAN - 10/16, RUE LOUIS BRAILLE, QUI S'EST TENUE LE MERCREDI 8 NOVEMBRE 1989 A 18 HEURES, DANS LA SALLE DES COMMISSIONS, AU CENTRE CULTUREL 234, COURS EMILE ZOLA A VILLEURBANNE, SUR CONVOCATION REGULIERE DU SYNDIC, C. BILLON S.A. - 119, AVENUE DE SAXE - 69427 LYON CEDEX 3.

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

SONT PRESENTS ET REPRESENTES : 7440/10000

SONT ABSENTS : 2560/10000

M. BERGEROT-BERTHAUT-BLANC-BONNET J.J.-CHAPELON-CHARBONNIER-CHEVALIER-CORBET-COSSERAT-DAMOUR-DAVID-DESBROSSE-DHAZE-DUMAS-EMERICH-FAURE-FILLOUX J.A.-FLOCARD-GENOUD-GIUSTINIANI-LAURAIN-LEBLANC-MARCOVECCHIO-MEZIAT/SUCHERE-MOULAIRE-PAILLET-PERRIER-STE PICOT/BOUVIER-POCINO-POULAT-PREBOLIN-SLC-THIERY TISSIER-VERNAY-VILLALBA-VILLALBA J.-VINCENT-VOLLE-WEHRLIN.

1) FORMATION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

Monsieur COQUERET est élu président de séance, le syndic assure le secrétariat; l'assemblée approuve ces nominations, à l'unanimité des présents et représentés.

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 1989

L'assemblée approuve, à l'unanimité des présents et représentés, la date d'arrêté des comptes au 30 JUIN de chaque année au lieu du 31 MAI, afin que celle-ci corresponde à une fin de trimestre civil et ce à partir du prochain exercice.

Le syndic annule les frais de mise en place de la nouvelle convention soit pour un montant de 593,00 francs qui sera crédité sur les comptes de l'exercice 89/90.

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos au 31 MAI 1989 et donne quitus au syndic pour sa gestion.

3) ETUDE ET APPROBATION DU BUDGET DE L'EXERCICE DU 01 JUIN 1989 AU 31 MAI 1990 proposé pour 875 000,00 francs.

En raison de la modification de la date d'arrêté des comptes, l'assemblée décide à la majorité des présents et représentés de porter le budget à 930 000,00 francs pour 13 mois d'exercice.

SONT POUR : 6836/10000

SONT CONTRE : 537/10000 M. BOUHLLOL-BARLIER-FILLOUX-LUCCIARDI-RUDELLE

S'ABSTIENT : 67/10000 M. LAROCHE JOUBERT

ABSENTS : 2560/10000

4) CONSEIL SYNDICAL

Suite à la démission de Monsieur LIROLA, président du conseil syndical, l'assemblée décide, à l'unanimité des présents et représentés, l'élection du nouveau président par les membres du conseil syndical.

L'assemblée et le syndic remercie Monsieur LIROLA de son dévouement pour la copropriété.

Madame VIGNOLI et Monsieur PAVAN proposent leur candidature pour le remplacement de Monsieur ECHEVESTE, au poste de "RESPONSABLES TENNIS"; l'assemblée approuve, à l'unanimité des présents et représentés, ces deux nominations.

.../...

5) GARDIENNAGE

Le syndic informe l'assemblée de la nécessité d'octroyer trois heures par mois à Monsieur RUZ pour travaux dans la copropriété sur la base horaire de 42,83 francs charges sociales incluses, afin que celui-ci ait une couverture sociale en cas d'accident.

Après délibérations il est passé au vote :

SONT POUR : 6592/10000

SONT CONTRE : 750/10000 M. APPERT-PINATEL-BOUCHAREL-TAUREL-TILLET
CHALICARNE-CHATTON-GAILLARD-TAPONAT

ABSTENTION : 98/10000 M. BOULHOL

ABSENTS : 2560/10000

Le projet est adopté.

6) INFORMATION SUR LES DECLARATIONS "MAITRE D'OUVRAGE" DE LA COPROPRIETE

L'assemblée a pris connaissance du courrier de "MADIGNIER ASSURANCES" joint à la convocation et qui confirmait leur position suite au rapport d'expertise.

Le syndic commente ce courrier et informe l'assemblée des reprises d'étanchéité effectuées par l'entreprise responsable, suite aux diverses infiltrations en sous-sol garages; ces travaux étant garantis par la police d'assurances "MAITRE D'OUVRAGE".

Les infiltrations restantes dues à l'affaissement des terre-pleins lié à une absence d'ouvrage (manque d'étanchéité des joints enterrés) ne sont pas couvertes par l'assurance.

La détérioration des portes palières dans leur partie basse relève de la garantie biennale, expirée à la date de la déclaration et non de la décennale. L'assemblée demande au syndic de faire établir un devis de remise en état ou de remplacement des portes. Pouvoir est donné au conseil syndical, suivant le montant du devis, de décider d'engager ou non une assignation au promoteur pour vice de conception.

Un courrier sera adressé par le syndic à la SLC et au Notaire qui a rédigé le règlement de copropriété, pour leur demander le cahier des charges à la construction de la résidence "LES SYMPHONIES" afin de connaître le descriptif des portes palières.

7) CONVENTION DE VUE ET PROSPECT

Le syndic informe l'assemblée que la convention de vue et prospect, entre la copropriété et la Ville de VILLEURBANNE a été régularisée par le syndic conformément à la décision prise en assemblée générale du 5/11/87.

Monsieur LIROLA explique que la Ville de VILLEURBANNE devrait améliorer la chaussée, rue Florian, lorsque les travaux de construction sur cette même rue seront terminés.

8) ALLEES DE LA COPROPRIETE

Le syndic explique que les travaux de remise en état décidés lors de la dernière assemblée générale des copropriétaires ont été différés, après accord du conseil syndical, en raison des expertises en cours par suite des infiltrations d'eau dans les garages en sous-sol.

Un nouveau devis a été demandé à l'Entreprise BADEL qui reprenait les points du précédent, plus la repose des dalles dans les allées sur "béton maigre" et la reprise des terre-pleins en "béton armé" et film plastique afin de limiter les infiltrations d'eau dans les garages.

.../...

L'assemblée décide à la majorité des présents et représentés d'effectuer ces travaux de remise en état suivant le devis des Etablissements BADEL pour un montant de 37359,00 francs TTC.

SONT POUR : 6209/10000

SONT CONTRE : 704/10000 M.DEVISE-TILLET-BOULHOL-TAPONAT-CHARLICARNE
PINATEL-BOUCHARD-TAUREL

ABSTENTIONS : 527/10000 LAROCHE/JOUBERT-APPERT-ORTIZ-BARLIER-FILLOUX

ABSENTS : 2560/10000

9) MISE EN PEINTURE DES RAMPES D'ESCALIERS EXTERIEURS

Après délibérations, l'assemblée repousse, à une forte majorité, ce projet, ces travaux n'étant pas jugés nécessaires dans l'immédiat.

	<u>Bât GR 2 FLORIAN</u>	<u>Bât GR 3 BRAILLE</u>
POUR :	567/5507	517/2905
CONTRE :	1969/5507	872/2905
ABSTENTIONS :	1859/5507	569/2905
ABSENTS :	1112/5507	947/2905

10) PROJET DE FERMETURE DE LA COPROPRIETE

L'assemblée, à une forte majorité décide de reporter ce projet à une date ultérieure.

11) INTERPHONE

Le syndic informe l'assemblée qu'il reste une allée non équipée :

* 19, Rue Florian

Seuls les copropriétaires de cette allée sont concernés par cette amélioration; à la majorité des présents et représentés les devis ASTEL soit 16505,44 F. TTC pour 17 logements sur 8 niveaux et BOYER-CASSET fourniture et pose de la gache électrique et ferme-porte hydraulique pour un montant de 2502,46 francs TTC sont acceptés pour cette réalisation d'un coût total de 19007,90 francs TTC.

POUR : 697/929

CONTRE : 117/929 M. BAUD-CHAMPLY

ABSENTS : 115/929

12) ANTENNE COLLECTIVE

Le syndic informe l'assemblée que la modification de l'antenne collective pour capter "TLM" par un couplage de la réception PILAT/FOURVIERE se vote au niveau du GROUPE 2 "FLORIAN", le GROUPE 3 "BRAILLE" ayant déjà effectué cette transformation.

Après délibérations il est passé au vote :

POUR : 3664/5507

CONTRE : 149/5507 M. LAROCHE/JOUBERT-RUDELLE

ABSTENTIONS : 582/5507 M. BREANT-MAGNIN-APERT-PINATEL-TAPONAT-TAUREL
BOUCHAREL

ABSENTS : 1112/5507

Le projet est accepté suivant le devis ASTEL pour un montant de 1691,94 francs TTC.

.../...

13) TENNIS

Le syndic explique que le projet de remplacement des jetons de réservation gravés avec le numéro se rapportant au lot de l'appartement par des badges magnétiques personnalisés est dans le but de connaître le nom des utilisateurs du tennis.

POUR : 5427/10000

CONTRE : 426/10000 M. LAROCHE/JOUBERT-TILLET-LUCCIARDI-BOULHOL-BAUD-CHAMPLY

ABSTENTIONS : 1587/10000 M. MAGNIN-APERT-BREANT-BARLIER-DUGAS DU VILLARD COUDERT-FRABOULET-GAILLARD-JANET-PINATEL-ORTIZ-TAPONAT-BOUCHAREL-TAUREL-CHALICARNE-FILLOUX-FILLOUX J.-LUCIANI-GARCIA-GUYOT

ABSENTS : 2560/10000

Le quorum nécessaire n'étant pas atteint, le projet est rejeté.

14) ASCENSEURS

Le syndic précise à l'assemblée l'importance de souscrire un contrat d'entretien pour les ascenseurs dans le cadre d'un entretien type "COMPLET" en remplacement du contrat actuel de type "SIMPLE", compte-tenu de l'ancienneté de ce matériel.

L'installateur d'origine, les Ets SORETEX accepte la modification du contrat à des prix tout à fait concurrentiels et ce à titre commercial au vu des relations étroites avec le syndic.

Monsieur COQUERET demande de procéder au vote pour cette résolution :

		<u>Contrat Complet</u>
		1989
13, Rue Florian	à l'unanimité	8938,00 F. annuel
15, Rue Florian	à l'unanimité	9140,50 F. "
17, Rue Florian	à l'unanimité	9353,00 F. "
19, Rue Florian		9140,50 F. "
ABSTENTION : 74/1000 LAROCHE/JOUBERT		
ABSENTS : 240/1000		
21, Rue Florian	à l'unanimité	9353,00 F. "
14, Rue L. Braille	à l'unanimité	8730,00 F. "
16, Rue L. Braille	à l'unanimité	8522,00 F. "

Le quorum nécessaire étant atteint, le projet est adopté pour toutes les allées sauf pour les 10 et 12 Rue L. Braille qui sont équipées de matériel DUNET et dont l'entretien pratiqué est de type "COMPLET".

15) AUTORISATION A DONNER POUR LA POSE DE VOLETS SUR FENETRES NON EQUIPEES

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, autorise la pose de volets sur les fenêtres non équipées en complément de l'accord donné en assemblée générale du 3 Septembre 1981 pour les appartements situés en rez-de-chaussée.

Les copropriétaires intéressés peuvent consulter pour la pose et fourniture de ces volets, l'Entreprise Christian ROCHE

"Les Coquelicots"
52, Rue des Collonges
69230 SAINT-GENIS-LAVAL
Tél. 78-56-18-66

- 11/20
- 1/10/86
F. 1/2
R. 1/2
.../...

16) ACCORD A DONNER A UN COPROPRIETAIRE, MONSIEUR BONNET, POUR L'ACHAT D'UN REDUIT SITUE A COTE DES GARAGES 8/9 DONT IL EST PROPRIETAIRE

L'assemblée à la majorité des présents et représentés vote CONTRE cet achat sauf M. BOULHOL-DUGAS DU VILLARD-MAGNIN-GUYOT-TAPONAT-JANET-CHALICARNE (88/1588) qui S'ABSTIENNENT.

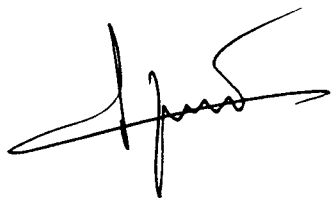
17) QUESTIONS D'INTERET GENERAL D'ADMINISTRATION

L'assemblée demande au syndic d'intervenir auprès de la gardienne pour lui rappeler les tâches lui incombant et plus précisément pour les allées 17 et 19, Rue Florian où les poubelles ne sont pas sorties régulièrement.

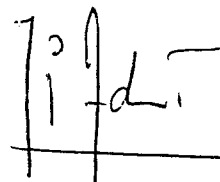
Un courrier sera adressé à la Mairie de VILLEURBANNE afin que le stationnement ne soit plus alterné mais unilatéral, Rue Louis Braille, côté droit.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'est posée, Monsieur COQUERET lève la séance à 21 Heures 05 minutes.

Le Président de séance,
Monsieur COQUERET



Le Syndic,
C. BILLON S.A.



Article 42 - Alinéa - 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, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic".

