
Réf. 440

"LES SYMPHONIES"

10/16, RUE LOUIS BRAILLE - 13/21, RUE FLORIAN
69100 VILLEURBANNE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE MESDEMOISELLES MESDAMES, MESSIEURS
LES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "LES SYMPHONIES" SIS A VILLEURBANNE,
10/16, RUE LOUIS BRAILLE - 13/21, RUE FLORIAN, QUI S'EST TENUE LE 15 OCTOBRE
1991, DANS LA SALLE DES "COMMISSIONS" AU CENTRE CULTUREL - 234, COURS EMILE
ZOLA - 69100 VILLEURBANNE, SUR CONVOCATION REGULIERE DU SYNDIC, BILLON
GESTION S.A. - 139, RUE VENDOME - 69477 LYON CEDEX 6.

Suivant l'état d'émargement annexé au cahier des procès-verbaux,
SONT PRESENTS ET REPRESENTES : 4472/10000
SONT ABSENTS : 5538/10000 M.BATAILLON- BERGEROT-BERTHAUT-
BONNET-STE C.R.P.N.A.C.-CHALICARNE-CHAPELON-CHEVALIER-COQUERET-CORBET-
COSSERAT-COUDERT-DAVID-DESBROSSE-DHAZE-DJELLEB-DUMAS-EMERICH-FALINOWER-FAVRE
FLOCARD-GARCIA/GOMEZ-GENOUD-GUYOT-HANTZ-LAURAIN-MAGNIN-MARCOVECCHIO-MEZIAT/
SUCHERE-MOULAIRE-ORTIZ-PAILLET-PELTIER-PERRET-PERRIER-STE PICOT BOUVIER-
POCINO-POULAT-REBATEL-STE SLC-SOREL-THEOULE-THIERY-TOISSIER-IND VALETTE/
VINSON-VEROT-VILLALBA J.-VILLALBA-VOLLE-WEHRLIN.

1) FORMATION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

Madame BOURZAY CROZE est élue présidente de séance, le syndic assure le
secrétariat; l'assemblée approuve ces nominations, à l'unanimité des
présents et représentés.

Madame BOURZAY CROZE 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 30 JUIN 1991
(du 01.07.1990 au 30.06.1991)

Après délibérations, l'assemblée, à la majorité des présents et
représentés, sauf Monsieur BOULHOL qui vote CONTRE (98/10000), approuve
sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les
comptes de charges de l'exercice clos au 30 Juin 1991 et donne quitus au
syndic pour sa gestion.

3) ETUDE ET APPROBATION DU BUDGET DE L'EXERCICE DU 01.07.1991 AU 30.06.1992
L'assemblée, à la majorité des présents et représentés, Monsieur BOULHOL
votant CONTRE (98/10000) approuve le budget proposé pour 937 000,00
francs.

4) AVANCE DE TRESORERIE

Le syndic informe l'assemblée qu'il est prévu, dans le règlement de
copropriété, une avance de Trésorerie permanente. Pour une répartition
équitable et afin qu'il n'y ait pas d'ommission en cas de mutations, il
propose que celle-ci soit remplacée par un fonds de roulement égal à 1/12
du budget, qui sera appelé par trimestre et remboursé en fin d'exercice
afin qu'il soit appelé, à nouveau, sur la base du budget voté en assem-
blée générale.

L'assemblée, à la majorité des présents et représentés, Monsieur FAURE
(59/10000) s'abstenant, approuve ce fonds de roulement.

.../...

1/PA-60c

5) GARAGES

Le syndic informe l'assemblée des différentes commandes et sécurités nécessaires à satisfaire la nouvelle réglementation de mise en conformité de la porte automatique des garages suivant le décret N° 90567 du 5 Juillet 1990.

L'assemblée, à l'unanimité, des présents et représentés, décide de commander ces travaux imposés et mandate le conseil syndical pour le choix de l'entreprise à retenir.

6) REMPLACEMENT DES GLOBES EN PERMANENT DES GARAGES

Le quorum nécessaire n'étant pas atteint, l'assemblée n'a pu valablement délibérer sur cette question. Le projet est repoussé à une date ultérieure.

7) MISE EN PLACE D'UN CONTROLE D'ACCES A L'ESCALIER EXTERIEUR DU 10, RUE LOUIS BRAILLE.

Le quorum nécessaire n'étant pas atteint, l'assemblée n'a pu valablement délibérer sur cette question. Le projet est repoussé à une date ultérieure.

8) ASCENSEURS

Après délibérations, l'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, décide de remplacer les tapis "COCO" dans les cabines ascenseurs le nécessitant, soit à l'identique soit avec des dalles "METRO" et mandate le conseil syndical, à l'unanimité des présents et représentés, pour décision définitive.

9) HALLS D'ENTREE

Après délibérations, l'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, décide de remplacer les tapis "COCO" dans les halls d'entrée le nécessitant et mandate le conseil syndical, à l'unanimité des présents et représentés, pour décision définitive.

10) ESPACES VERTS

Le quorum nécessaire n'étant pas atteint, l'assemblée ne peut octroyer de budget au conseil syndical pour de nouvelles plantations; toutefois elle mandate, à la majorité des présents et représentés, ledit conseil syndical pour remplacer les arbres crevés afin de maintenir l'aspect esthétique des espaces verts; Messieurs BOULHOL (98/10000) et LAROCHE JOUBERT (67/10000) s'abstiennent.

11) GARANTIE DECENNALE*** Point sur le dossier "MAITRE D'OUVRAGE"**

Le syndic informe l'assemblée que les travaux de remise en état de l'étanchéité des garages sont, à ce jour, terminés.

.../...

1/14
6Bc

Suite aux récentes pluies, certaines infiltrations sont encore actives. Le syndic pense qu'une démarche amiable pour essayer de résoudre ces derniers désordres est plus adaptée qu'une action en justice, compte-tenu que les problèmes subsistants sont restreints, qu'un document concernant la réception de ces équipements est peu favorable à la copropriété et sous réserve que les dommages restants entrent dans le cadre de l'assurance "MAITRE D'OUVRAGE", à savoir si ceux-ci ne sont pas de nature à nuire à la solidité ni à la destination de l'ouvrage, les garanties ne seront pas acquises". L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, demande au syndic de poursuivre ses démarches et renonce à intenter une action judiciaire.

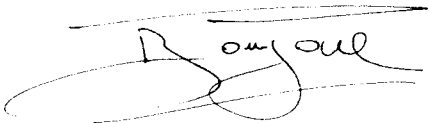
12) QUESTIONS D'INTERET GENERAL D'ADMINISTRATION

L'assemblée déclare être très mécontente de l'entretien des parties communes, à savoir arrosage non effectué, insuffisant ou excessif, ampoules grillées non remplacées malgré plusieurs rappels etc.

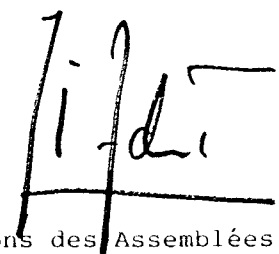
L'assemblée demande au syndic d'adresser aux gardiens un courrier d'avertissement, en recommandée avec accusé réception. Néanmoins, l'assemblée accorde un délai d'une année afin que les gardiens se ressaisissent et si, à l'issue de cette période, aucune amélioration notable n'est constatée, l'assemblée qui approuvera les comptes de l'exercice clos au 30 Juin 1992 se prononcera sur le licenciement des époux RUZ.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'est posée, Madame BOURZAY CROZE lève la séance à 20 heures 15 minutes.

La Présidente de séance,
Madame BOURZAY CROZE



Le Syndic,
BILLON GESTION 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".

