
**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 17
NOVEMBRE 1992, A 18 HEURES, DANS LA SALLE DE REUNIONS AU CENTRE CULTUREL
OECUMENIQUE - 39, RUE GEORGES COURTELINE - 69100 VILLEURBANNE, SUR
CONVOCATION REGULIERE DU SYNDIC, BILLON GESTION S.A. - 139, RUE VENDOME -
69477 LYON CEDEX 06.**

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

SONT PRESENTS ET REPRESENTES : 7717/10000

SONT ABSENTS : 2283/10000

**M. BATAILLON-BERGEROT-BERTRAND-BONNET-BOUCHARREL-BOULHOL-BREANT-CASTILLA-
CHATTON-CHEVALIER-CORBET-DAVID-DESBROSSE-DHAZE-DJELLEB-DUMAS-GARCIA-GENOUD-
GIUSTINIANI-HANTZ-LAURAIN-LAYE-LEVERT/DAFFLON-LUCCIARDI-LUCIANI-MAGNIN-
MARCOVECCHIO-MARTIN-PAILLET-PERRIER-STE PICOT BOUVIER-POCINO-REBATEL-STE SLC
THIERY-TISSIER-IND VALETTE-VINCENT-VOLLE.**

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 1992

(du 01.07.1991 au 30.06.1992)

Le syndic précise qu'un remboursement d'indemnités congés maladie de la gardienne Madame RUZ d'un montant de 9584,17 francs viendra au crédit du compte sur l'exercice 92/93.

Après délibérations, 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 30 Juin 1992 et donne, à l'unanimité des présents et représentés, quitus au syndic pour sa gestion.

3) ETUDE ET APPROBATION DU BUDGET DE L'EXERCICE DU 01.07.1992 AU 30.06.1993

Après délibérations, l'assemblée, à la majorité des présents et représentés, approuve le budget proposé pour 1 075 000,00 francs.

**Votent CONTRE : 889/10000 - M. APPERT-TILLET-FLOCARD-RUDELLE-BARLIER-
FILLOUX J.-FILLOUX J.A.-VILLALBA-VILLALBA J.
TAPONAT**

4) RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC

L'assemblée, à la majorité des présents et représentés renouvelle le mandat du syndic BILLON GESTION S.A. pour une durée de trois ans, avec possibilité de résiliation annuelle, jusqu'à l'assemblée qui approuvera les comptes clos au 30 Juin 1995.

Votent CONTRE : 357/10000 - M. APPERT-PINATEL-VILLALBA-VILLALBA J.

Mandat est donné, à l'unanimité, au président de séance pour ratification et signature du contrat de syndic.

Le syndic remercie l'assemblée de la confiance témoignée.

.../...

5) DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'OUVERTURE OU NON D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE conformément à l'article 1 de la loi du 31/12/1985.

L'assemblée, informée par le syndic des conditions dans lesquelles est tenue la comptabilité de l'immeuble, décide, à l'unanimité des présents et représentés, de maintenir le compte bancaire tel qu'il est ouvert au nom du syndic actuel. Cette décision est valable pour une durée de trois ans, jusqu'à l'assemblée qui approuvera les comptes clos au 30 Juin 1995.

6) ORGANISATION DE LA CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES

Article 2 de la loi du 31/12/1985.

L'assemblée confirme, à l'unanimité des présents et représentés, que la consultation des pièces justificatives de charges pourra être effectuée par tout copropriétaire désirant se joindre au conseil syndical le même jour ou le syndic recevra le conseil syndical pour examiner ces pièces. L'affichage de la convocation du conseil syndical sera réalisé dans le hall d'entrée.

7) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

Madame NOROTTE, Madame BLANC, Monsieur PALLIET, Monsieur CHARCOSSET proposent leur candidature en tant que membres du conseil syndical

Composition :

- | | |
|---|--|
| <p>* RUE LOUIS BRAILLE - Allée 10 : Monsieur BARLIER

Allée 12 : Madame VIGNOLI Responsable Tennis
Monsieur PALLIET
Allée 14 : Monsieur PAVAN Responsable Tennis
Madame NOROTTE
Allée 16 : Madame BOURZAY-CROZE Présidente</p> | <p>* RUE FLORIAN -----
- Allée 13 : Mademoiselle PENEL
Madame LUCIARDI
- Allée 15 : Monsieur JANET
Madame BLANC
- Allée 17 : Monsieur CASTILLA
Monsieur MARTIN
- Allée 19 : Monsieur CHAMPLY
- Allée 21 : Monsieur DENIS
Monsieur DEVISE
Monsieur JACOULOT</p> |
|---|--|

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, reconduit le conseil syndical existant et approuve ces nominations.

8) FIXATION PAR L'ASSEMBLEE DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, fixe à 3000,00 francs le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

9) GARDIENNAGE

Le syndic informe l'assemblée de la démission de Monsieur et Madame RUZ et de la venue de Mademoiselle VALERA et de Monsieur PINEDO au poste de Gardiens-Concierge, à partir du 1er Décembre 1992.

.../...

La réfection de la loge sera effectuée par les nouveaux gardiens moyennant une prime de 5000,00 francs et le remboursement des frais engagés: papiers peints, peinture, réfection des parquets, par la copropriété.

Le salaire net est fixé environ à 5200,00 francs pour le couple.

L'assemblée et le syndic leur souhaitent pleine réussite dans leurs nouvelles fonctions.

10) PROJET D' ENTRETIEN DU TABOURET, CÔTE RUE, AU 12 RUE LOUIS BRAILLE

Monsieur PALLIET informe l'assemblée du refoulement des eaux usées dans sa cave dû à l'obstruction par des détritits du tuyau d'évacuation situé dans le tabouret.

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, décide de confier cet entretien aux gardiens. Cette tâche qui consiste à nettoyer ledit tabouret au jet devrait facilement résoudre ce problème.

L'assemblée demande de porter à l'ordre du jour de la prochaine assemblée le curage général du réseau.

11) GARAGES

Après délibérations, l'assemblée à une très forte majorité, repousse à une date ultérieure, les travaux de remplacement des hublots d'éclairage permanent, dans les voies de circulation, par des réglottes néons.

12) REMISE EN PEINTURE DES HALLS D'ENTREE EXTERIEURS, ACCES RUE, ACCES COURS POUR CHAQUE BATIMENT

Après délibérations, l'assemblée décide de passer au vote :

*** BAT. N° 10**

Votent CONTRE : 292/582 - M.BARLIER-CHARCOSSET-FILLOUX-FRABOULET

ABSTENTION : 82/582 - C.R.N.P.A.C.

La majorité n'étant pas requise, le projet est annulé.

*** BAT. N° 12**

Votent CONTRE : 352/671 - M.GAILLARD-PALLIET-CHATAIN-VIGNOLI-POULAT

ABSTENTION : 86/671 - C.R.P.N.A.C.

La majorité n'étant pas requise, le projet est annulé.

*** BAT. N° 14**

Votent CONTRE : 571/10024 - M.NOROTTE-PAVAN-COQUERET- DUGAS DU
VILLARD-ROLLION-CHAPELON-SOREL

La majorité n'étant pas requise, le projet est annulé.

*** BAT. N° 16**

Présents et représentés : 580/628

ABSTENTION : 198/628 - C.R.N.P.A.C.

Ces travaux sont approuvés à la majorité des présents et représentés.

*** BAT. N° 13**

Votent CONTRE : 150/381 - M.AUSSEL-PENEL-BOURBON

ABSTENTION : 109/381 - C.R.N.P.A.C.

La majorité n'étant pas requise, le projet est annulé.

.../...

* BAT. N° 15

Votent CONTRE : 721/1421 - M. BLANC-PINATEL-RUDELLE-JANET-TAPONAT-BERTHAUT-TAUREL-MEZIAT

ABSTENTION : 358/1421 - C.R.N.P.A.C.

La majorité n'étant pas requise, le projet est annulé.

* BAT. N° 17

Présents et Représentés : 888/1325

ABSTENTION : 748/1325 - C.R.P.N.A.C.

Ces travaux sont approuvés à la majorité des présents et représentés.

* BAT. N° 19

Votent CONTRE : 215/929 - M. CHAMPLY-GUILLOUX-BAUD-FAURE

ABSTENTION : 269/929 - C.R.P.N.A.C.

La majorité n'étant pas requise, le projet est annulé

* BAT. N° 21

Votent CONTRE : 261/1451 - M. DEVISE-BERNAD-FILLOUX

ABSTENTION : 375/1451 - C.R.P.N.A.C.

Ces travaux sont approuvés à la majorité des présents et représentés

L'assemblée mandate le conseil syndical, à l'unanimité des présents et représentés, pour décision définitive.

13) REMPLACEMENT DU REVÊTEMENT EXISTANT SUR LE PLAFOND DES CABINES ASCENSEUR SI NECESSAIRE

L'assemblée, approuve ces travaux et mandate le conseil syndical, à l'unanimité des présents et représentés pour définir, allée par allée, de la nécessité de remplacer le revêtement existant sur le plafond des cabines d'ascenseurs avec un budget maximum basé sur le devis des Ets SORETEX.

14) REMISE EN PEINTURE SUR LES DEUX PORTES AUTOMATIQUES DES GARAGES

Après délibérations, l'assemblée approuve ces travaux et mandate, à l'unanimité des présents et représentés, le conseil syndical pour prendre une décision définitive.

15) DEPLACEMENT DE LA BORNE DANS LA PELOUSE VERS LE 17, RUE FLORIAN

Après délibérations, l'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, mandate le conseil syndical pour étudier la protection de cette borne par un arceau, avec un budget de 2500,00 francs TTC.

16) QUESTIONS D'INTERET GENERAL D'ADMINISTRATION

Le syndic informe les copropriétaires que certaines Sociétés, dans lesquelles GESTION VENDOME (Société Holding du Groupe BILLON) a pris des participations à savoir OPTTEAM - ORDO SYSTEME - R.T.I. - TECHNILIFT - TELEGIL, sont susceptibles d'intervenir dans la Copropriété.

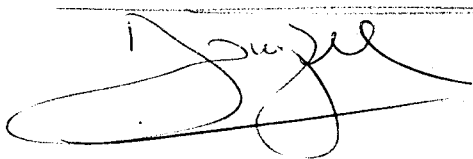
.../...

L'assemblée demande au syndic, compte tenu des problèmes rencontrés sur le fonctionnement des portes automatiques des garages depuis la mise en conformité par la Société COICAUD et des réserves formulées lors de la réception des travaux, d'une part de ne pas acquitter le règlement de la facture et d'autre part d'adresser un courrier en recommandé avec accusé réception à ladite Société pour l'informer de ce constat de carence. Passé un délai de 10 jours si l'installation n'est pas conforme à la législation en vigueur, l'assemblée demande de faire intervenir un bureau de contrôle APAVE ou similaire et de confier les travaux à une autre entreprise.

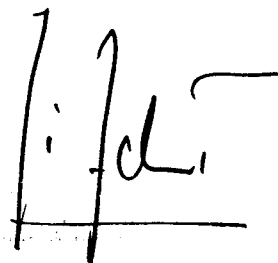
L'assemblée demande au syndic de faire vérifier le tableau d'alarme dans la loge.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'est posée, Madame BOURZAY CROZE lève la séance à 21 Heures.

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".

