
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 ET 13/21, RUE FLORIAN, QUI S'EST TENUE LE 13
OCTOBRE 1993, A 18 HEURES, DANS LA SALLE DE REUNIONS "B" 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 : 4633/10000

SONT ABSENTS : 5367/10000

M.BATAILLON-BERGEROT-BERTHAUT-BERTRAND-BONNET-BOUCHAREL-BREANT-STE CRPNAC-
CHALICARNE-CHARBONNIER-CHEVALIER-CORBET-COSSERAT-DAVID-DESBROSSE-DEVISE-
DHAZE-DJELLEB-DUMAS-EMERICH-FALINOWER-FAURE-FAVRE-FLOCARD-GENOUD-GEOFFRAY-
GIUSTINIANI-STE LA CITE-LAURAIN-LAYE-MAGNIN-MARCOVECCHIO-MOULAIRE-PAILLET JP
PERRET-PERRIER-POCINO-REBATEL-STE SLC-THEOULE-THIERY-TISSIER-IND VALETTE-
VERNAVY-VEROT-VINCENT-VOLLE.

1) FORMATION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

Madame BOURZAY-CROZE est élu président 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.

Le syndic présente Madame Patricia FELIX KUBIAK représentant le Service
Juridique de la Société BILLON GESTION S.A. et demande à l'assemblée que le
point 3 soit abordé.

**3) PRISE EN CHARGE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU DEBIT DU COMPTE DE
MADAME DAMOUR, COPROPRIETAIRE DEFAILLANTE, AU TITRE DES CHARGES DE
COPROPRIETE**

Les différentes étapes de la procédure engagée à l'encontre de Madame
DAMOUR ont été relatées dans le compte-rendu du procès-verbal de
l'assemblée générale du 25 Septembre 1990. Ladite assemblée avait
sollicité le syndic de reporter cette question à l'ordre du jour de la
prochaine assemblée; néanmoins, le conseil syndical avait demandé de
surseoir à cette délibération. Pour répondre à la décision des coproprié-
taires, la prise en charge par le Syndicat de la dette de Madame DAMOUR,
copropriétaire défailante, est à nouveau portée à l'ordre du jour de
cette convocation.

Madame Patricia FELIX KUBIAK répond aux différentes questions posées par
l'assemblée. Après une longue délibération, l'assemblée, à la majorité
des présents et représentés, refuse la prise en charge par le syndicat
des copropriétaires du débit du compte de Madame DAMOUR, copropriétaire
défailante au titre des charges de copropriété.

POUR : 73/10000 - M.CHATTON

ABSTENTIONS : 382/10000 - M.DURAND-RAUDE-PELTIER-CHAPELON

.../...

4) SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE "PERTE DE CHARGES"

Le syndic informe l'assemblée de la possibilité d'assurer la copropriété en "Perte de charges". La garantie porte sur l'ensemble des charges de copropriété et des frais de contentieux dû par un copropriétaire défaillant, restant à la charge de la copropriété, après la vente amiable ou judiciaire du lot.

Le montant de la garantie est de 100 000,00 francs par sinistre dans la limite de 500 000,00 francs par copropriété et par an. La franchise est de 3000,00 francs.

La prime annuelle est de 0,25 francs TTC par m2 (Surface développée) avec une prime minimum de 350,00 francs.

Madame BOURZAY CROZE demande à l'assemblée de passer au vote :

Votent CONTRE : 3573/10000 - M. APERT-AUSSEL-BALDAUF-BARLIER-BERNAD-BLANC-BERTHELOT-BOULHOL-BOURBON-BOURZAY CROZE-CASTILLA-CHAMPLY-CHARCOSSET-CHATAIN-COUDERT-DENIS-DURAND-FRABOULET-GARCIA-GINEYS-GIUNTI-GUILLOUX-HANTZ-JACOULOT-JANET-LEVERT/DAFFLON-LUCCIARDI-LUCIANI-MARTIN J.B.-MARTIN-NOROTTE-MEZIAT/SUCHERE-ORTIZ-PAVAN-PELTIER-PENEL-PINATEL-POULAT-ROLLION-RUDELLE-TAPONAT-TAUREL-TILLET-VIGNOLI-VILLALBA-VILLALBA J.

ABSTENTION : 115/10000 - IND DUGAS DU VILLARD

L'assemblée, à la majorité des présents et représentés, refuse de souscrire une assurance "Perte de charges".

2) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 30 JUIN 1993

(du 01.07.1992 au 30.06.1993)

Après délibérations, l'assemblée, à la majorité 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 1993 et donne, à la majorité des présents et représentés, quitus au syndic pour sa gestion.

ABSTENTION : 98/10000 - M. BOULHOL

5) ETUDE ET APPROBATION DU BUDGET DE L'EXERCICE DU 01.07.1993 AU 30.06.1994

L'assemblée, à la majorité des présents et représentés, approuve le budget proposé pour 1 089 000,00 francs.

ABSTENTION : 98/100000 - M. BOULHOL

6) CONSEIL SYNDICAL

Madame BOURZAY CROZE informe l'assemblée des raisons qui l'ont amenée à démissionner du poste de présidente du conseil syndical, néanmoins elle maintient sa candidature en tant que membre du conseil syndical.

L'élection du nouveau président s'effectuera au sein du conseil syndical qui en informera le syndic.

.../...

7) EXAMEN ET DECISION A PRENDRE POUR LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE DESINCARCERATION D'USAGERS BLOQUES EN CABINE D'ASCENSEUR

Les interventions des sapeurs-pompiers consécutives à une personne bloquée dans un ascenseur vont croissantes chaque année (environ 5000 par an pour la région lyonnaise). Compte tenu de l'explosion de la demande, les Services d'Incendie et de Secours rappelle que la mission des sapeurs-pompiers est caractérisée par le péril imminent (notion d'urgence) et font savoir qu'ils ne souhaitent plus assurer la désincarcération des personnes sauf cas particuliers; la date butoir étant le 1er Octobre 1993. Par conséquent, toutes les copropriétés équipées d'un ascenseur devront souscrire un contrat de désincarcération des usagers bloqués en cabine.

Après délibérations, l'assemblée à la majorité des présents et représentés approuve la souscription d'un contrat de désincarcération suivant le devis de la Société SORETEX pour un montant de 1186,00 francs par an.

Votent CONTRE : 188/1000 - M. RAUDE-CHAPELON (Ascenseur Bât.14)

ABSTENTION : 45/1000 - M. GUILLOUX (Ascenseur Bât.19)

8) PROJET D'UN CURAGE GENERAL DU RESEAU "EAUX PLUVIALES" EAUX USEES" EAUX VANNES"

Après délibération, l'assemblée à l'unanimité des présents et représentés approuve ces travaux et mandate, à l'unanimité, le conseil syndical pour prendre la décision définitive avec un budget maximum de 20000,00 F.

9) REFECTION DE L'ENDUIT CIMENT SUR LES MURS DE CLÔTURE

Le syndic commente les propositions relatives à une réfection partielle ou totale.

Après délibérations, l'assemblée, à la majorité des présents et représentés approuve les travaux de réfection partielle et mandate le conseil syndical pour choisir l'Entreprise (FRAISSE ou VILLEJOUBERT) avec un budget maximum de 36673,80 F.TTC.

Votent CONTRE : 685/10000 - M. BOULHOL-CHAMPLY-AUSSEL-BARLIER-LUCCIARDI-PENEL-BOURBON-TILLET-BAUD-BALDAUF.

10) INSTALLATION D'UNE TABLE DE PING-PONG

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

11) SURELEVATION DU GRILLAGE DU TENNIS, COTE RUE LOUIS BRAILLE

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

12) BATIMENT 10, RUE LOUIS BRAILLE : FERMETURE DE LA PORTE D'ACCES AUX CAVES PAR UNE SERRURE

Présents et représentés : 358/582

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

.../...

13) REMISE EN PEINTURE DES RAMPES D'ESCALIERS EXTERIEURS

Le syndic informe l'assemblée que le coût de ces travaux sera réparti aux niveaux des dépenses "GROUPE HABITATION FLORIAN" et "GROUPE HABITATION BRAILLE".

Après délibérations, l'assemblée à la majorité des présents et représentés approuve la remise en peinture des rampes d'escaliers extérieurs suivant le devis de la Société MARION pour un montant de 50193,42 francs TTC.

*** GROUPE HABITATION FLORIAN**

Votant CONTRE : 223/5507 - M. BOULHOL-CASTILLA-AUSSEL

*** GROUPE HABITATION BRAILLE**

Vote CONTRE : 80/2905 - M. BARLIER

14) MISE EN PLACE DE SERRURE PTT SUR INTERPHONE

Le syndic informe l'assemblée : la réglementation postale prévoit que l'accès aux boîtes aux lettres doit être totalelement libre. Les facteurs rencontrent de plus en plus de difficultés avec les interphones pour effectuer la desserte postale des immeubles. Ceux-ci les obligent à sonner chez les résidents ou à rechercher le gardien pour se faire ouvrir. S'ensuivent des retards, des contretemps voire des altercations qui empêchent une distribution normale du courrier.

L'assemblée, à la majorité des présents et représentés, décide de confier ces travaux à la Société TELEGIL pour un montant de 812,41 francs TTC par allée.

Vote CONTRE : 81/1325 - M. BOULHOL (Bât.17)

15) QUESTIONS D'INTERET GENERAL D'ADMINISTRATION

L'assemblée demande au syndic :

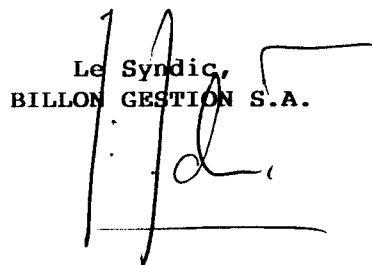
- de faire vérifier les serrures, côté jardin au 14 et 16, Rue Louis Braille,
- de faire intervenir la Société FRANCINI pour reprendre la peinture des portes automatiques d'accès garages suite aux différents points de rouille qui apparaissent,
- de porter à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la réfection du revêtement du tennis.

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

Le Président 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".