

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE MESDEMOISELLES, MESDAMES, MESSIEURS
LES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "LES SYMPHONIES" SIS A VILLEURBANNE - 10 A
16, RUE LOUIS BRAILLE - 13 A 21, RUE FLORIAN, QUI S'EST TENUE LE 11 OCTOBRE
1995, A 18 HEURES, DANS LA SALLE DE CONFERENCES - PALAIS DU TRAVAIL - 9,
PLACE LAZARE GOUJON - 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 : 7344/10000

SONT ABSENTS : 2656/10000 - M.BATAILLON-BERGEROT-BERRY-
BERTHAUT-BERTRAND-BONNET-BOUCHAREL-BOULHOL-CHEVALIER-CORBET-COSSERAT-DAVID-
DESBROSSE-DEVISE-DHAZE-DJELLEB-DOSSETTO-IND DUGAS DU VILLARD-DUMAS-DURAND
TERRASSON-EMERICH-FAURE-FAVRE-FILLOUX-GENOUD-GIUSTINIANI-HANTZ-STE LA CITE-
LAURAIN-LAYE-MAGNIN-MARCOVECCHIO-PELTIER-PERRIER-REBATEL-STE SLC-IND TILLET-
TISSIER-IND VALETTE-VINCENT-VOLLE.

1) FORMATION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

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

Monsieur DENIS 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 1995

(du 01.07.1994 au 30.06.1995)

Les pièces comptables ont été vérifiées par le conseil syndical; aucune
discordance n'a été relevée entre les factures et les comptes.

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 1995 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 01.07.1995 AU 30.06.1996

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, approuve le
budget proposé pour 1 128 000,00 francs.

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 d'un an, jusqu'à
l'assemblée qui approuvera les comptes clos au 30 Juin 1996.

Votent CONTRE : 940/10000 - M.PINATEL-BLANC-BREANT-MEZIAT SUCHERE-APERT-
VILLALBA-RUDELLE-TAUREL

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

.../...

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 d'un an, jusqu'à l'assemblée qui approuvera les comptes clos au 30 Juin 1996.

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 où le syndic recevra ce dernier pour examiner ces pièces. L'affichage de la convocation à cette réunion sera réalisé dans le hall d'entrée (décision pour une durée de 3 ans).

7) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

Démissions de Monsieur PAVAN (Bât.14), Monsieur DEVISE (Bât 21)
Mademoiselle PENEL (Bât.13), Messieurs CASTILLA (Bât.17), CHARCOSSET (Bât.10) et JACOULOT (Bât.21) ont quitté la copropriété.
Candidatures de Monsieur GINEYS (Bât.14), Monsieur PORCHERON (Bât.17) et de Monsieur BRET (Bât.21)

Composition du Conseil Syndical :

* RUE LOUIS BRAILLE - Allée 10 : Monsieur BARLIER

----- Allée 12 : Monsieur PALLIET

Madame VIGNOLI Responsable Tennis

Allée 14 : Monsieur GINEYS

: Madame NOROTTE

Allée 16 : Madame BOURZAY CROZE

* RUE FLORIAN - Allée 13 : Madame LUCIARDI

----- Allée 15 : Madame BLANC

: Monsieur JANET

Allée 17 : Monsieur MARTIN

: Monsieur PORCHERON

Allée 19 : Monsieur CHAMPLY

Allée 21 : Monsieur BRET

: Monsieur DENIS assure la présidence

Le conseil syndical est élu pour trois ans.

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, 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 (décision pour une durée de 3 ans).

.../...

9) REFECTION DU TENNIS

a) Point sur les consultations des Sociétés pour la réfection du revêtement : divergences entre lesdites Sociétés sur les travaux à réaliser, décision à prendre pour missionner un bureau de contrôle avec un budget de 10 000,00 francs pour étude et avis technique.

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

Votent CONTRE : 1313/7344 - M. RAUDE-PENEL-LUCCIARDI-BOURBON-BAUD-CHAMPLY-BALDAUF-AUSSEL-RUDELLE-TAUREL-MARTIN-GEOFFRAY
VEROT-JANET-BARLIER-PERRET-THEOULE-FLOCARD-
CHALICARNE

ABSTENTION : 97/7344 - M. MEZIAT SUCHERE

L'assemblée, à la majorité des présents et représentés, décide de missionner un bureau de contrôle pour étude et avis technique pour la réfection du revêtement du tennis avec un budget de 10000,00 francs.

Cette question sera reportée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires avec l'avis technique.

b) En cas de refus de l'assemblée sur le point précédent, décision à prendre pour la réfection des peintures.

Compte tenu de la décision prise au point a) cette question est annulée.

10) A LA DEMANDE DE MADAME BRET : ECLAIRAGE DE LA ZONE DE STATIONNEMENT DE SON VEHICULE PERSONNEL - INSTALLATION A SA CHARGE

Monsieur BRET informe l'assemblée que cet éclairage est aujourd'hui réalisé par l'électricien qui s'était déplacé pour lui établir un devis. (coût 250,00 F.)

L'assemblée, à la majorité des présents et représentés, approuve ces travaux.

Vote CONTRE : 10/1588 - M. LUCIANI

11) A LA DEMANDE DE MADAME GARCIA : "STATIONNEMENT GENANT DU VEHICULE DE MADAME BRET"

Madame GARCIA a adressé son pouvoir et est représentée. Madame LUCIANI conteste fortement l'autorisation donnée à Madame BRET, qui est handicapée, d'utiliser le renforcement situé en sous-sol, pour le stationnement de son véhicule.

Après un long débat, le syndic demande à l'assemblée de se prononcer sur le maintien ou l'annulation de la décision prise lors de l'assemblée générale du 20 Octobre 1994.

Votent CONTRE cette autorisation : 177/10000 - M. GARCIA-LUCIANI-PENEL-
LUCCIARDI-BOURBON

ABSTENTIONS : 590/10000 - M. CHAMPLY-BALDAUF-GUILLOUX-CHATTON-PALLIET Ph.-
CHATAIN-AUSSEL-BAUD.

L'assemblée, à la majorité des présents et représentés, maintient la décision de l'assemblée générale du 20 Octobre 1994.

12) INFORMATION SUR LES PROBLEMES RENCONTRES, PAR LA SOCIETE SCEDIT, POUR L'ACCES ET L'ENTRETIEN DES CONVECTEURS ELECTRIQUES

Il est rappelé que conformément au contrat de la Société SCEDIT, Exploitant de chauffage, les convecteurs doivent absolument être contrôlés une fois par an pour le bon fonctionnement de la base électrique. IL sera demandé à la Société SCEDIT d'afficher son rapport d'intervention avec la liste des appartements non visités.

.../...

13) QUESTIONS D'INTERET GENERAL D'ADMINISTRATION

L'assemblée demande au syndic de porter à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale :

- la remise en peinture des portes d'allée,
- la réhausse des ventilations (aérations) au bas de l'ascenseur pour éviter les inondations dans la fosse des ascenseurs lors des pluies

L'assemblée demande au syndic :

- de rappeler à la gardienne le nettoyage du tabouret entre le 10 et le 12, Rue Louis Braille, au jet d'eau, pour éviter l'engorgement,
- le remplacement du tapis de sol de l'ascenseur du bâtiment 21 par un revêtement en dalle métro.

Rappel des règles élémentaires de bon voisinage et du respect des parties communes :

La tenue de la résidence, la quiétude de chacun, la qualité des relations de voisinage concourent à la qualité de vie que chacun recherche. Elle dépend "des autres"... donc de vous-même.

- évitez de créer des nuisances sonores inutiles, à tout moment,
- respectez les jardins privatifs, les terrasses ou les balcons des voisins,
- respectez les équipements (ascenseurs) et l'utilisation des cendriers,
- évacuez les encombrants dans une décharge et ne les abandonnez pas dans les parties communes (locaux vide-ordures, voies de circulation des caves etc.)

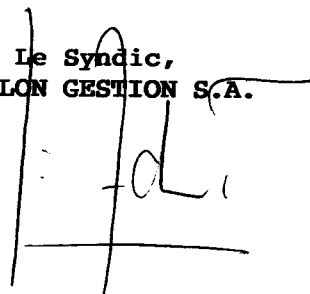
En règle générale, il est demandé de respecter les parties communes.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'est posée, Monsieur DENIS lève la séance à 19 Heures 45 minutes.

Le Président de séance,
Monsieur DENIS



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 ou défaillants (Loi du 31.12.85, art.15), dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phase du présent alinéa".

L'Article 42 précité est complété par un alinéa - Loi du 21 Juillet 1994 :

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 1000 F à 20000 F lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant des travaux mentionnés au C de l'article 26.