
**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 23 OCTOBRE
1996, A 18 HEURES, DANS LA SALLE DE CONFERENCES - PALAIS DU TRAVAIL - 9,
PLACE LAZARE GOUJON - 69100 VILLEURBANNE, SUR CONVOCATION REGULIERE DU
SYNDIC, BILLON GESTION - 139, RUE VENDOME - 69477 LYON CEDEX 06.**

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

SONT PRESENTS ET REPRESENTES : 7543/10000

SONT ABSENTS

: 2457/10000 -M.BALDAUF-BATAILLON-BERGEROT-

BERNAD-BERRY-BERTHAUT-BERTRAND-BONNET-BOUCHAREL-BOULHOL-CHAPELON-CHATTON-

CHEVALIER-CORBET-COSSERAT-DAVID-SUCC.DESBROSSE-DHAZE-DJELLEB-DOSSETTO-DUMAS-

DURAND-FAURE-FAVRE-FILLOUX J.ANDREE-GARCIA GOMEZ-GENOUD-GEOFFRAY-GIUNTI-

GUERIN-GUILLOUX-HANTZ-JACQUOT-STE LACITE-LAURAIN-LAYE-LUCIANI-MAGNIN-

MARCOVECCHIO-PERRIER-PORCHERON-REBATEL-THIERY-IND.TILLET-TISSIER-IND.

VALLETTE-VEROT-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 1996.

(du 01.07.1995 au 30.06.1996)

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 1996 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 01.07.1996 AU 30.06.1997.

L'assemblée, à la majorité des présents et représentés, approuve le budget proposé pour 1 158 000,00 francs.

ABSTENTIONS : 91/10000 M. BARLIER

**4) RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC - NOMINATION DE BILLON SNC
139 RUE VENDOME LYON 6ème EN QUALITE DE SYNDIC AUX LIEUX ET PLACE
DE BILLON GESTION SA**

Le Syndic BILLON GESTION SA a informé l'assemblée générale de la création de la Société BILLON S.N.C.

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés renouvelle le mandat du syndic BILLON GESTION S.A. et accepte que BILLON S.N.C. soit subrogée à BILLON GESTION SA dans l'exécution du Contrat de Syndic, pour une durée d'un an, à compter du PREMIER JUILLET 1996, jusqu'à l'assemblée qui approuvera les comptes clos au 30 juin 1997.

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 d'un an, jusqu'à l'assemblée qui approuvera les comptes clos au 30 juin 1997.

6) DECISION A PRENDRE POUR LA CONSTITUTION DE PROVISIONS SPECIALES EN VUE DE FAIRE FACE A DES TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION DES PARTIES COMMUNES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS, SUSCEPTIBLES D'ETRE NECESSAIRES DANS LES TROIS ANNEES A ECHOIR (Art.36 de la loi du 21/07/1994)

L'article 36 du texte prévoit de soumettre au vote de l'assemblée générale au moins une fois tous les trois ans, la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face à des travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à venir. Cette obligation s'impose, également au syndic, lors de sa désignation. Après délibérations, l'assemblée refuse, à la majorité des présents et représentés.

POUR : 299/10000 M. NOROTTE-PALLIET.

7) AMIANTE : INFORMATION SUR LE DECRET N° 96/97 du 7 FEVRIER 1996 IMPOSANT AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE DETERMINER LA PRESENCE OU NON D'AMIANTE SOUS FORME DE FLOCAGE OU CALORIFUGEAGE DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE.

L'assemblée générale, à l'unanimité des présents et représentés, donne mandat au syndic pour faire réaliser les différents contrôles :

- recherche
- prélèvements
- analyses

8) PROJET DE SOUSCRIRE UN CONTRAT DE CURAGE DU RESEAU INTERIEUR : EAUX USEES - EAUX VANNES - EAUX PLUVIALES.

L'assemblée, à la majorité des présents et représentés, approuve la souscription d'un contrat de curage des eaux usées, des eaux vannes et des eaux pluviales, suivant la proposition de la société HERA, pour un montant de 10 154,52 Francs TTC. L'intervention se fera ponctuellement tous les deux ans.

CONTRE : 558/10000 M. NOROTTE-RAUDE-FLOCARD-ROLLION-DURAND-GALY-SOREL.

9) REFECTION DU REVETEMENT TENNIS

Monsieur ROCHARD, de la société SOCOTEC, est présent à l'assemblée générale et fait part de ces constatations techniques, sur l'état du revêtement tennis.

Après délibérations, l'assemblée, à la majorité des présents et représentés, refuse les travaux proposés et demande que cette question soit reportée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, avec une réfection totale du complexe étanche, pour obtenir une garantie de 10 ans sur ces travaux.

ETAIENT POUR UNE REALISATION IMMEDIATE: 1347/10000 M. DENIS-VIGNOLI-FILLOUX -GIUSTINIANI-APERT-TAUREL-MEZIAT-VERNAY-RAUDE-DURAND-GALY-SOREL.

Le Conseil Syndical et Monsieur PENEL sont mandatés, à l'unanimité des présents et représentés pour le suivi de ce dossier.

10) PROJET DE CHANGEMENT DE L'ARMOIRE ELECTRIQUE DES 2 PORTES DE GARAGES PAR 2 ARMOIRES ELECTRIQUES

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, approuve ces travaux de remplacement de l'armoire actuelle, par 2 armoires électriques pour le fonctionnement des 2 portes de garage et mandate le Conseil Syndical et Monsieur PENEL, d'une part pour la décision définitive avec un budget de 9000,00 francs, et d'autre part pour le choix de l'entreprise, lorsque le Syndic aura obtenu d'autres devis.

11) REMISE EN PEINTURE DES PORTES D'ALLEES

BÂT. N°10 : SONT PRESENTS ET REPRESENTES - 440/582

CONTRE : 295/582 - M. COUDERT-FRABOULET-BARLIER-LYONS.

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

BÂT. N°12 : SONT PRESENTS ET REPRESENTES - 386/671

CONTRE : 217/671 - M. CHATAIN-PALLIET-GAILLARD.

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

BÂT. N°14 : SONT PRESENTS ET REPRESENTES - 740/1024

CONTRE : 156/1024 - M. GINEYS-NOROTTE.

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

BÂT. N°16 : SONT PRESENTS ET REPRESENTES - 520/628

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, approuve ces travaux.

BÂT. N°13 : SONT PRESENTS ET REPRESENTES - 298/381

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, approuve ces travaux.

BÂT. N°15 : SONT PRESENTS ET REPRESENTES - 1262/1421

CONTRE : 451/1421 - M. RUDELLE-TAPONAT-PINATEL-BLANC-GIUSTINIANI.

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

BÂT. N°17 : SONT PRESENTS ET REPRESENTES - 1060/1325

CONTRE : 80/1325 - M. APERT.

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

BÂT. N°19 : SONT PRESENTS ET REPRESENTES - 529/929

CONTRE : 93/929 - M. BREANT-FLOCARD.

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

BÂT. N°21 : SONT PRESENTS ET REPRESENTES - 1249/1451

CONTRE : 165/1451 - M. ORTIZ-VERNAY.

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

12) LECTURE ET DECISION A PRENDRE SUITE AU RAPPORT D'EXPERT ET AU COURRIER DE LA SCA BRUN RELATIFS AUX DESORDRES SUBIS PAR LA SOCIETE DECOGRAPH

La société DECOGRAPH souhaiterait que des crépines soient posées sur le toit, pour éviter que les balles de tennis obstruent les naissances eaux pluviales, au frais du Syndicat des Copropriétaires.

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, mandate le Conseil Syndical pour négocier de partager les frais avec la société DECOGRAPH.

13) AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR DJELLEB SUITE A LA DEMANDE DE POSE D'UN BARREAUDAGE SUR LES FENÊTRES DU REZ DE CHAUSSEE : SUITE AU BRIS DE GLACE PAR DES JOUEURS DE TENNIS" MALADROITS"

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, refuse de donner son autorisation pour les travaux demandés.

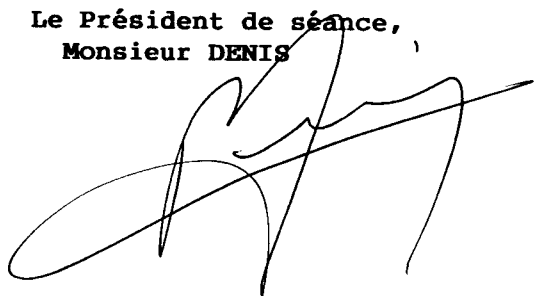
14) QUESTIONS D'INTERET GENERAL D'ADMINISTRATION

L'assemblée générale propose de remplacer les tuyaux de canalisation d'eau, qui sont actuellement en acier, en polyéthylène; au fur et à mesure des remplacements, si les matériaux sont comptatibles.

A la demande de l'assemblée générale, le cylindre de la porte côté jardin du 10, Rue Louis Braille sera remis en combinaison avec le cylindre de la porte d'entrée principale.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'est posée, Monsieur DENIS lève la séance à 20 Heures 30.

Le Président de séance,
Monsieur DENIS



Le Syndic,
BILLON S.N.C.



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.