
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 3 NOVEMBRE
1998, A 18 HEURES, DANS LA SALLE DE REUNIONS "D" - IMMEUBLE "PLACE VENDOME"
139, RUE VENDOME - 69477 LYON CEDEX 06, SUR CONVOCATION REGULIERE DU SYNDIC,
VENDOME SYNDIC S N C - 139, RUE VENDOME - 69477 LYON CEDEX 06.

Suivant l'état d'émargement annexé au cahier des procès-verbaux,
SONT PRESENTS ET REPRESENTES : 7790/10 000.

SONT ABSENTS : 2210/10 000 - M.SCI 16 RUE L.BRAILLE-
BATAILLON-BERGEROT-BERRY-BERTHAUT-BONNET-BOUCHAREL-BRET F.-BRET C.-CHEVALIER
CORBET-COSSERAT-DAVID-SUCC.DESBROSSE-DHAZE-DOSSETTO-DUMAS-DURAND TERRASSON-
FAURE-FAVRE-FILLOUX J.-GENOUD-GUERIN-GUILLOUX-JACQUOT-LAURAIN-LAYE-MAGNIN-
MARCOVECCHIO-MOULAIRE-ORTIZ-PAILLET-PELTIER-PERRIER-RAUDE-REBATEL-THEOULE-
THIERY-IND.TILLET-IND.VALLETTE-VINCENT.

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 1998.

(du 01.07.97 au 30.06.98)

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 1998 et
donne, à l'unanimité des présents et représentés, quitus au syndic pour
sa gestion.

CONTRE : 98/7790 - M.BOULHOL

3) ETUDE ET APPROBATION DU BUDGET DE L'EXERCICE DU 01.07.1998 AU 30.06.1999

L'assemblée, à la majorité des présents et représentés, approuve le
budget proposé pour 1 188 000,00 francs.

ABSTENTIONS : 98/7790 - M.BOULHOL

4) RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC

L'assemblée, à la majorité des présents et représentés renouvelle le
mandat du syndic VENDOME SYNDIC S.N.C. pour une durée d'UN AN, jusqu'à
l'assemblée qui approuvera les comptes clos au 30 JUIN 1999, ou
éventuellement à la date de réunion de la deuxième assemblée générale,
conformément à l'article 25 de la loi du 10 JUILLET 1965 convoquée dans
le délai de 3 mois qui suit la précédente assemblée.

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.

ABSTENTIONS : 110/7790 - M.TAUREL.

dir

- 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 SEPTEMBRE 2001.
- 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 prise pour une durée de 3 ans)
- 7) RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL
Monsieur CHAMPLY démissionne. Monsieur VERNAY propose sa candidature comme vice-président.
COMPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL :

* RUE LOUIS BRAILLE -	Allée 10	: M. BARLIER
=====	Allée 12	: M. PALLIET
		Mme VIGNOLI
	Allée 14	: M. GINEYS
		Mme NOROTTE
	Allée 16	: Mme BOURZAY CROZE
* RUE FLORIAN -	Allée 13	: Mme LUCIARDI
=====	Allée 15	: Mme BLANC
		M. JANET
	Allée 17	: M. MARTIN
		M. PORCHERON
	Allée 21	: M. BRET
		M. DENIS (président)
		M. VERNAY(vice-président)
- 8) FIXATION PAR L'ASSEMBLEE DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS
L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, fixe à 5 000,00 francs, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.
- 9) 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 NECESSAIRE 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 de 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 générale, à l'unanimité des présents et représentés, refuse la constitution de provisions spéciales.

10) ETANCHEITE DES TERRASSES :

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des présents et représentés, autorise le Conseil Syndical pour engager l'étude de réfection des toitures terrasses et demander l'élaboration d'un Descriptif Quantitatif Estimatif type, pour un montant de 24 120,00 F.TTC, concernant l'étude du projet par la société BUSINESS et 20 502,00 F.TTC, pour l'établissement du Descriptif, par la société SOCOTEC.

11) PROJET DE REFECTION DES HALLS D'ENTREE ET PALIERS D'ETAGES DE TOUTES LES ALLEES.

L'Assemblée Générale procède au vote par allée :

* 10 Rue Louis Braille

Présents et Représentés : 440/582

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des présents et représentés, approuve ces travaux, pour un montant de 25 567,68 F.TTC..

* 12 Rue Louis Braille

Présents et Représentés : 386/671

Contre : 51/671 - M.GAILLARD

L'Assemblée Générale approuve ces travaux, à la majorité des présents et représentés, pour un montant 28 256,76 F.TTC.

* 14 Rue Louis Braille

Présents et Représentés : 719/1024

Abstentions : 98/1024 - M.IND DUGAS DU VILLARD.

L'Assemblée Générale, à la majorité des présents et représentés, approuve ces travaux, pour un montant de 31 590,02 F.TTC.

* 16 Rue Louis Braille

Présents et représentés : 514/628

Contre : 60/628 - M.VEROT

L'Assemblée Générale, à la majorité des présents et représentés, approuve ces travaux, pour un montant de 24 803,38 F.TTC.

* 13 Rue Florian

Présents et Représentés : 381/381

Contre : 240/381 - M.AUSSEL-BONNEAU-BOURBON-LUCCIARDI-VOLLE.

L'Assemblée Générale, à la majorité des présents et représentés, refuse ces travaux, pour un montant de 34 236,71 F.TTC.

* 15 Rue Florian

Présents et Représentés : 1294/1421

Contre : 103/1421 - STE SLC

L'Assemblée Générale, à la majorité des présents et représentés, approuve ces travaux, pour un montant de 42 965,80 F.TTC.

* 17 Rue Florian

Présents et représentés : 1265/1325

Contre : 202/1325 - M.BOULHOL-CHATTON-STE SLC

L'Assemblée Générale, à la majorité des présents et Représentés, approuve ces travaux, pour un montant de 47 551,86 F.TTC.

* 19 Rue Florian

Présents et Représentés : 531/929

Contre : 169/929 - M.BALDAUF-BAUD-CHAMPLY.

L'Assemblée Générale, à la majorité des présents et représentés, approuve ces travaux, pour un montant de 42 862,00 F.TTC.

* 21 Rue Florian

Présents et Représentés : 1213/1451

Abstentions : 60/1451 - M.BRET.

L'Assemblée Générale, à la majorité des présents et représentés, approuve ces travaux, pour un montant de 47 315,48 F.TTC.

Dans le cadre du budget voté par allée, et à l'unanimité des présents et représentés, le Conseil Syndical reçoit tout pouvoir, afin de :

- renégocier les propositions (pas de peinture sur les portes d'ascenseurs, sauf au rez de chaussée, pas de réfection des châssis qui ont déjà été faits), disparité entre le coût au m2 des revêtements muraux.

- déterminer l'entreprise la moins disante, la date et les modalités pratiques d'intervention.

- le financement.

- une réunion sera organisée à cet effet en JANVIER 1999.

12) EQUIPEMENT DE CONTACTEURS SILENCIEUX SUR LES PORTES DE GARAGES.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des présents et représentés, mandate le Conseil Syndical pour décision définitive avec un budget de 5 000,00 F.TTC.

13) APPROBATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DES TERRASSES DES EDICULES SITUES AU-DESSUS DES ASCENSEURS.

Ces travaux, déjà réalisés, pour un montant de 9045,00 F.TTC (Allée 10) et 9045,00 F.TTC (Allée 12) sont approuvés, à l'unanimité des présents et représentés.

14) CURAGE DES CANALISATIONS D'EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

(cour, espaces verts)

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des présents et représentés, approuve ces travaux suivant le devis de l'entreprise HERA, d'un montant de 7 477,20 F.TTC.

Il sera demandé de mettre des grilles scellées.

15) REPRISE D'ETANCHEITE DES GARAGES A LA DEMANDE DE MADAME CHALICARNE
(infiltrations dans son garage N°45)

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des présents et représentés, repousse ces travaux à une date ultérieure.

16) RATIFICATION DE L'ADHESION DE LA COPROPRIETE A L'ASSOCIATION URBAINE DE L'ACHAT ET DE SERVICES (A.UR.A.S) DU GRAND LYON POUR UNE COTISATION ANNUELLE DE 24 FRANCS, ET AUTORISATION A DONNER A A.UR.A.S. D'ADRESSER DES CORRESPONDANCES INDIVIDUALISEES AUX PROPRIETAIRES ET LOCATAIRES DE LA RESIDENCE.

L'assemblée générale, à la majorité des présents et représentés, approuve cette adhésion pour un montant de 24 F.TTC. par an et par lot, et autorise A.UR.A.S à adresser des correspondances individualisées aux propriétaires et locataires de la résidence.

CONTRE : 708/7790 M.MARTIN-PENEL-GAILLARD-LUCCIARDI-VERNEY-CHAMPLY-BALDAUF-BAUD-BREANT-BONNEAU.

ABSTENTION : 98/7790 M.BOULHOL

17) QUESTIONS D'INTERET GENERAL D'ADMINISTRATION

* L'Assemblée Générale demande au Syndic de faire établir des devis pour l'aspiration des garages et le nettoyage des portes individuelles.

* M.BOULHOL (Allée 17) demande au Syndic de bien vouloir procéder au remplacement du tapis d'ascenseur.

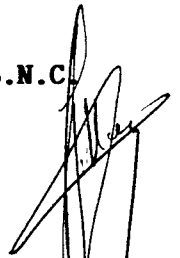
* 13 RUE FLORIAN : 3 ou 4 grilles de tabourets sont à réhausser.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'est posée, M DENIS lève la séance à 20H00

Le Président de séance,



Le Syndic,
VENDOME SYNDIC 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 phrase 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.

