
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 21 OCTOBRE
1999, A 18 HEURES, DANS LA SALLE DE REUNION "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 : 4 529/10000
SONT ABSENTS : 5 471/10000
MESDAMES ET MESSIEURS : SCI 16 RUE LOUIS-BRAILLE-BARLIER-BATAILLON-BERGEROT-
BERTHAUT-BERTRAND-BONNET-BOULHOL-BRENIER-STE C.R.P.N.A.C.-CHEVALIER-CORBET-
DAVID-SUCC.DEBROSSE-DEVISE-DHAZE-DJELLEB-DOSSETTO-DURAND TERRASSON-DURAND C.
-EMERICH-FAURE-FAVRE-GALY-GENOUD-GIUSTINIANI-GUERIN-HANTZ-JACQUOT-LAURAIN-
LAYE-LUCCIARDI-LUCIANI-MAGNIN-MARCOVECCHIO-MOULAIRE-OPPO-ORTIZ-PAILLET-PALOP
-PELTIER-PERRIER-REBATEL-ROLLION-SERGEANT-STE SLC-THEOULE-THIERY-IND.TILLET-
TISSIER-IND VALLETTE-VEROT-VINCENT-VOLLE-

1) FORMATION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE (Art.24)

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

Monsieur VERNAY 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 1999

(du 01.07.98 au 30.06.99) - (Art.24)

Concernant le bâtiment 16, rue Louis Braille, L'assemblée souhaite que la desinsectisation et le débarrassage d'un local privatif soit imputé sur le propriétaire de ce local.

Après délibérations, l'assemblée, à la majorité des présents et représentés, approuve les comptes de charges de l'exercice clos au 30.06.99, sous réserve de la modification ci-dessus.

ABSTENTIONS : 289/4529 BOURZAY_CROZE-BREANT-CHARBONNIER-MARTIN

3) QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION (Art.24)

L'assemblée, à la majorité des présents et représentés, donne quitus au syndic pour sa gestion.

ABSTENTIONS : 289/4529 BOURZAY_CROZE-BREANT-CHARBONNIER-MARTIN

4) ETUDE ET APPROBATION DU BUDGET DE L'EXERCICE DU 01.07.99 AU 30.06.2000
(Art.24)

L'assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, approuve le budget proposé pour 1 186 000,00 francs.

.../...

5) RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC (Art.25)

L'assemblée, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, renouvelle le mandat du syndic VENDOME SYNDIC S.N.C. pour une durée de UN AN, durée qui entrera en vigueur le 1er juillet 1999 pour se terminer lors de l'assemblée qui approuvera les comptes clos au 30 JUIN 2000, 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.

CONTRES : 312/10000 PINATEL-BOUCHAREL-MEZIAT_SUCHERE

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.

Monsieur PINATEL reproche au Syndic un mauvais suivi des plaques de boîtes aux lettres. D'autre part, plusieurs portes de caves sont cassées ou ouvertes. Ces parties étant privatives, Monsieur RITTON s'engage à intervenir auprès des propriétaires concernés.

6) INFORMATION CONCERNANT LA REFECTION DES TERRASSES.

- Aspect technique :

Messieurs BARATIN et AUPHAND expliquent aux copropriétaires la nature des travaux réalisés, lors d'une réfection de terrasse et répondent à plusieurs questions.

Il est bien précisé qu'il est intéressant, financièrement, de refaire une terrasse, avant que la partie étanche ne soit atteinte par des infiltrations.

La durée des travaux serait de l'ordre de 2 mois et demi. Ces travaux , compte-tenu, de l'état des terrasses doivent être envisagés à moyen terme. Ils sont couverts par une garantie décennale et réalisés sous le contrôle de SOCOTEC.

- Aspect financier :

Rappel est fait que le coût de ces travaux, hors honoraires Assurance Dommages-Ouvrage 1,5%, hors honoraires Maître d'Oeuvre 4% et hors honoraires Syndic 1,5% sont de :

97,98 F. par millième/bât.pour la rue Braille

60,65 F. par millième/bât.pour la rue Florian

trois appels de fonds sont réalisés :

- un à la commande des travaux
- un en milieu de travaux
- un en fin de travaux

Les prêts habituels 1% patronal, plan ou compte épargne logement peuvent être utilisés dans le cadre de ces travaux. Des aides ou subventions

A N A H ou PACT ARIM, peuvent être également envisagées pour ces travaux.

.../...

- Aspect Juridique :

La décision sera prise à la majorité relative de l'article 24, par bâtiment.

Une étude plus approfondie, avec comparatif de devis, sera présentée lors de la prochaine Assemblée Générale.

7) 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) - (art.25)

Après délibérations, l'assemblée, à la majorité des voix de tous les Copropriétaires, décide de ne pas 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.

VOTANT POUR : 396/10000 PALLIET-SOREL-PAVAN-BAUD
ABSTENTION : 117/10000 M.DENIS

8) MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS DANS LE CADRE DU DECRET 95-826 DU 30.06.1995 (Art.25)

M.RITTON rappelle que les travaux ne sont pas obligatoires mais souhaitables en ce sens que le Syndicat des Copropriétaires peut voir sa responsabilité engagée dans la mesure où il est informé des risques. Cependant, et compte tenu de la vétusté du système en place (armoire et contacteur électro technique), il semble plus judicieux de faire exécuter cette mise en conformité dans le cadre d'une remise en état globale des ascenseurs.

Différents devis seront demandés dans ce sens.

9) BILAN DES TRAVAUX DE REFECTION DES HALLS D'ENTREE ET PALIERS.

Le tableau rappelant le coût par allée est commenté.

Les travaux se passent bien, sauf quelques défauts de sol. Certaines allées souhaitent faire peindre le plafond des halls extérieurs. Les responsables d'allée verront ce point avec l'entreprise FIORANI.

10) PASSAGE A L'AN 2000

Le syndic précise que tous les prestataires de service et fournisseurs ont été questionnés sur ce point, à l'approche de l'échéance de l'an 2000 afin qu'ils garantissent que l'ensemble de leur matériel et équipements, sous contrat ou non, sont compatibles "an 2000" et qu'à ce jour, aucune anomalie, ni devis, ne nous ont été signifiés au titre de l'immeuble.

.../...

11) QUESTIONS D'INTERET GENERAL D'ADMINISTRATION

- Chauffage :

Le contrôle réalisé au mois de Mai ne sert à rien ; la moitié des appartements n'étant pas vérifiés.

Un rendez-vous avec l'exploitant sera organisé afin de revoir le contrat. Il est rappelé, que la société NOIROT à LYON vend toujours des radiateurs à bi-jonction.

- Espaces Verts :

Différentes plaintes sont enregistrées sur ce poste : le Syndic fera le point avec la société OSEPIAN.

- Le portail, côté 13, Rue Florian se baisse régulièrement. Il sera envisagé de fixer une pièce métallique pour éviter l'affaissement.

- Différents blocs de sécurité sont à ressuivre.

- Un courrier sera adressé à tous les propriétaires de cave dont les portes sont cassées ou laissées ouvertes.

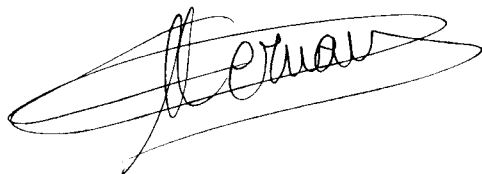
- Allée 15 : de l'eau stagne au-dessus du local vélos.

- Des infiltrations se produisent en sous-sol, entre les allées 15 et 21.

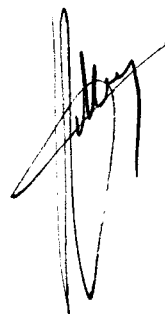
- Monsieur PINATEL demande à ce que soit chiffré le remplacement des DRAINS sous les bacs de terre

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'est posée, Monsieur VERNAY lève la séance à 19H45.

**Le Président de séance,
Monsieur VERNAY**



**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.

