
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 19 OCTOBRE
2000, A 18 HEURES, DANS LA SALLE DE "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 : 7166/10000
SONT ABSENTS : 2834/10000 - M.BATAILLON-BERTHAUT-BERTRAND-
BONNET-BOUCHAREL-BOUGERIE-BOULHOL-BOUVIER-BRENIER-CHAPELON-CHATTON-CHEVALIER
DAVID-SUCC.DESBROSSE-DHAZE-DJELLEB-DOSSETTO-DURAND TERRASSON-DURAND-FAURE-
FAVRE-FILLOUX N.V.-FLOCARD-GENOUD-GIACOMETTI-GUERIN-LAURAIN-LAYE-LUCIANI-
MAGNIN-MARCOVECCHIO-MOULAIRE-OPPO-ORTIZ-PAILLET-PELTIER-INDIV.PENEL-PERRIER
REBATEL-ROLLION-ROUX-THEOULE-THIERY-TISSIER-IND VALLETTE-VEROT-VILLALBA/
GUENOT-VINCENT-VOLLE.

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

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 2000
(du 01.07.99 au 30.06.00) - (Art.24)

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 2000.

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.

CONTRE : 667/7166 - M.TAUREL-JANET-TAPONNAT-BOURGAU-JACQUOT-RUDELLE-GIUSTINIANI.

ABSTENTIONS : 187/7166 - M.MEZIAT/SUCHERE-BLANC.

4) ETUDE ET APPROBATION DU BUDGET DE L'EXERCICE DU 01.07.2000 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 d'**UN AN**, qui entrera en vigueur le **19 OCTOBRE 2000** pour se terminer lors de l'assemblée qui approuvera les comptes clos au **30 JUIN 2001**, 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.

CONTRE : 1547/10000 - M.APPERT-HADDAD-TILLET-DE SAINT JEAN-TAUREL-JANET-MEZIAT/SUCHERE-TAPONAT-BOURGAU-JACQUOT-RUDELLE-GIUSTINIANI-LUCCIARDI-BIANCHI-STAP.

ABSTENTIONS : 169/10000 - M.BOISSIE-KAMMERER.

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.

6) DECISION A PRENDRE, PAR BÂTIMENT, DANS LE CADRE DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DE 65, CONCERNANT LA REFECTION DES TERRASSES.

Monsieur BAZIN , Métreur, expose le projet sur le plan technique. Après présentation financière du projet, Monsieur RITTON rappelle que le devis le moins disant s'élevait à 284 658,00 F.TTC. pour le Bâtiment Braille (valeur Oct.99) et à 333 999,00 F.TTC. pour le bloc Bâtiment Florian. Il est précisé que le prix des matériaux a fortement augmenté, depuis 99, mais que, compte tenu des possibilités d'économie proposées par M.BAZIN ; le budget précité sera respecté, - sous réserve bien entendu que le complexe isolant n'ait pas subi d'infiltrations depuis les sondages SOCOTEC - M.BAZIN procède à une nouvelle consultation des entreprises. Ces travaux pourraient être réalisés sur les mois d'Avril, Mai et Juin 2001.

Bâtiment FLORIAN :

Présents et Représentés : 4190/5507

CONTRE : 1522/4190 - M.APERT-AUSSEL-BARONE-BOISSIE-BLOCH-DE SAINT JEAN-DENIS-FILLOUX J.-GIAUFFRET-GIUSTINIANI-HADDAD-JACQUOT-JANET-MEZIAT/SUCHERE-RUDELLE-TAPONAT-TAUREL-IND.TILLET-VERNAY.

L'Assemblée Générale, par 2668/4190 approuve la réfection des terrasses.

Bâtiment L.Braille :

Présents et Représentés : 1954/2905

CONTRE : 493/1954 - M.BIANCHI-BOURGAU-CORBET-IND DUGAS DU VILLARD-GAILLARD-STAP-VIGNOLI.

L'Assemblée Générale, par 1461/1954 approuve la réfection des terrasses.

.../...

- 7) DECISION A PRENDRE, CONCERNANT LA SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE.
L'Assemblée Générale, à l'unanimité des présents et représentés, approuve la souscription d'une assurance DOMMAGES-OUVRAGE, dont le coût s'élève à 3,2% TTC du montant des travaux.
- 8) DECISION A PRENDRE, CONCERNANT LE SUIVI DE MAITRISE D'OEUVRE :
L'Assemblée Générale, à l'unanimité des présents et représentés approuve le suivi de la maîtrise d'oeuvre proposé pour un montant de 27 135,00 F.TTC.
- 9) POUVOIR A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR DETERMINER L'ENTREPRISE LA MIEUX DISANTE, LA DATE ET LE PLANNING DES TRAVAUX.
Le Conseil Syndical renforcé de M.BOISSIE-PLAETTNER-MOULIN formeront une commission "travaux-terrasses".
Cette commission, ainsi formée reçoit tout pouvoir, à l'unanimité des présents et représentés pour déterminer l'entreprise la mieux disante, la date, le planning des travaux et assurer en liaison avec le Syndic et le Maître d'Oeuvre le suivi et la réception des travaux.
- 10) MISE EN CONFORMITE DES ASCENSEURS DANS LE CADRE DU DECRET 95.826 DU 30.06.95.
L'Assemblée Générale, à la majorité des présents et représentés, refuse cette mise en conformité.
- CONTRE : 3795/10000 - M.APERT-AUSSEL-BALDAUF-BARLIER-BARONE-BERTHELOT-BIANCHI-BOISSIE-BLOCH-BONNEAU-BOURBON-BOURGAU-BOURZAY/CROZE-CHALICARNE-CHARBONNIER-CORBET-DE SAINT JEAN-DELICATA-DENIS-IND DUGAS DU VILLARD-DUMAZET-FILLOUX J.A.-FILLOUX J.-FUENTES-GAILLARD-GALY-GIAUFFRET-GIUSTINIANI-HADDAD-HANTZ-HIRT-KAMMERER-LUCCIARDI-MARTIN-MOULIN-PALOP-PLAETTNER-RAUDE-RUDELLE-SERGEANT-STE SLC-STAP-TAUREL-IND.TILLET-TRONCY VERNAY-VIGNOLI.
- ABSTENTION : 43/10000 - M.JACQUOT.
- 11) FERMETURE DES SOUS SOLS :
Seule la régie SLAB, représentant 1847/10000, approuve ces travaux ; la résolution est repoussée par 5319/10000.
- 12) DECISION A PRENDRE, CONCERNANT L'ALLOCATION D'UNE PRIME EXCEPTIONNELLE DE 5000,00 FRANCS BRUT A LA GARDIENNE.
L'Assemblée Générale, à la majorité des présents et représentés, est d'accord pour donner une prime de 5000,00 francs brut à Madame VALERA.
- CONTRE : 952/10000 - M.APERT-HADDAD-IND.TILLET-DE SAINT JEAN-RUDELLE-GIUSTINIANI-BOURBON-KAMMERER-LUCCIARDI-AUSSEL-BONNEAU-DUMAZET.
- ABSTENTIONS : 143/10000 - M.VIAL-BOISSIE.

.../...

13) QUESTIONS D'INTERET GENERAL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée, à l'unanimité des présents et représentés, autorise la police nationale ou municipale à pénétrer sur la copropriété, en cas de nécessité.

Colonnes de chutes :

2 devis seront demandés pour le curage des canalisations eaux usées. Plusieurs copropriétaires signalent, en effet, des refoulements.

Circulation Rue Florian :

La circulation - Rue Florian - étant, désormais, dans les 2 sens, les copropriétaires souhaitent que soit installé un ralentisseur ou un feu. Un courrier sera adressé, dans ce sens, à la Mairie.

Sortie des garages :

Une demande sera faite, auprès de la CO.UR.LY pour obtenir la pose d'un miroir et l'installation de 2 piquets en plus sur le trottoir d'en face.

Contrat chauffage :

Le contrat sera renégocié afin de ne retenir que la mise en route et l'arrêt du chauffage et le suivi des V.M.C.

V.M.C.

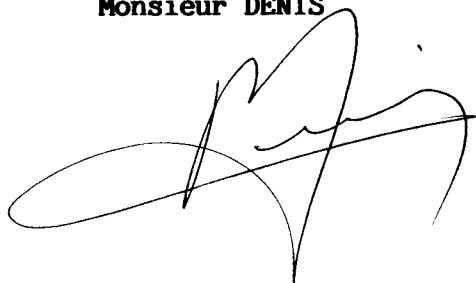
Il est rappelé à tous les copropriétaires que les bouches de V.M.C., comme les entrées d'air frais, doivent être régulièrement nettoyées. En aucun cas, les bouches V.M.C. ne doivent être obstruées ou raccordées à une hotte aspirante. En cas de non aspiration, il convient de vérifier le clapet coupe feu.

- Une société sera consultée pour faire évacuer les encombrants déposés dans les parties communes.
- Le cyprès situé rue Florian serait à élaguer.
- Un bilan concernant les dalles PVC, sur les palliers, sera fait par chaque délégué d'allée et transmis au Syndic.
- La prochaine Assemblée Générale Ordinaire aura lieu à VILLEURBANNE au PALAIS DU TRAVAIL le : MARDI 16 OCTOBRE 2001 à 18 HEURES.

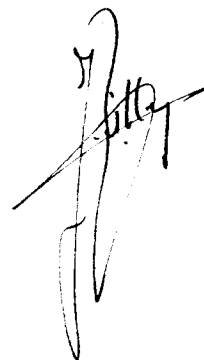
.../...

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'est posée, Monsieur DENIS lève la séance à 20H30.

Le Président de séance,
Monsieur DENIS



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.

