

COPIES  
ACTES  
SALAIRES

Location  
document  
copies  
actes  
Salaire

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DEPOT

DATE

90P

18 DEC. 1990

N° 3265

22536

Vol. 1990P N° 11158

480

TAXE

SALAIRES

PUBLICATION  
(1)

430

50

DU 29 OCTOBRE 1990

DEPOT DE PIECES

MENIVAL LES GRAVIERES

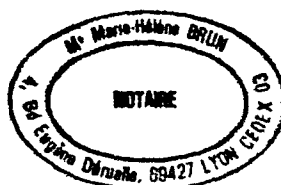
4ème modificatif du règlement de copropriété

ne doit  
être au-  
delà de  
10 ans.  
obligatoire  
de l'acte  
et (avant  
4 octobre  
et 4)  
de la  
des  
modele

opération  
de la  
ne a être  
des hypo-  
tèques par  
une art.

st. PRIEST  
[Signature]

N° 3265 - IN 2 477169 M 60 D - Mars 1992



PARDEVANT Me Marie-Hélène BRUN, Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle "Paul BRUN et Marie Hélène BRUN", titulaire d'un Office Notarial à LYON (3ème), 4, Boulevard Eugène Déruelle, soussigné,

#### A COMPARU

Monsieur Jacques SAUZAY, Administrateur d'immeubles, demeurant à LYON (1er), 4, rue de la République,

Agissant en qualité de gérant de la société "ADMINISTRATION D'IMMEUBLES SAUZAY ET GOUDARD", Société à Responsabilité Limitée au capital de trois cent mille francs, dont le siège est à LYON (1er), 4, rue de la République, immatriculée au Registre du Commerce de LYON sous le numéro B 956 501 522, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération des associés en date du 25 juillet 1975.

Ladite société désignée en qualité de Syndic des copropriétaires de l'ensemble immobilier de "MENIVAL LES GRAVIERES", situé à SAINT-PRIEST (Rhône), aux termes d'une délibération des membres du syndicat en date du 17 décembre 1968 et ensuite régulièrement reconduite dans ses fonctions, la dernière reconduction ayant été votée au cours de l'Assemblée Générale du 25 juillet 1975.

Et comme ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires du 9 novembre 1988 dont il sera parlé ci-après.

LEQUEL es-qualités, préalablement à l'acte de dépôt objet des présentes, a exposé ce qui suit :

#### E X P O S E

##### I.- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Suivant acte reçu par Me MAGNARD, Notaire à LYON et Me BRUN, prédécesseur immédiat de la Société Civile Professionnelle sus-nommée, le 3 août 1967, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de VIENNE, le 14 septembre 1967, volume 5241 n° 21, il a été établi :

- 1°/ L'état descriptif de division,
- 2°/ Le règlement de co-propriété,

d'un ensemble immobilier dénommé "MENIVAL LES GRAVIERES" situé sur un terrain sis à SAINT-PRIEST (Rhône), séparé en deux parties par une voie nouvelle :

- La première partie, au NORD de ladite voie, de la surface d'environ quarante trois mille neuf cent soixante dix mètres carrés, figurant à l'ancien cadastre de la commune de SAINT-PRIEST, lieuxdits "Gerbicière et Clairon" sous les n°s 201-205p et 207p de la section F ;

- La deuxième partie, au SUD de ladite voie, de la surface d'environ soixante sept mille huit cent quarante mètres carrés, figurant à l'ancien cadastre de ladite commune, mêmes lieuxdits, sous les n°s 195p-196p-199p et 203p de la section F.

Cet ensemble immobilier figure actuellement au cadastre rénové de SAINT-PRIEST sous les relations suivantes :

<u>Section</u>	<u>N°</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>
CL	1	4, rue Pierre Mendès France	1 ha 45 a 04 ca
CM	33	45, rue Louis Braille	3 ha 42 a 00 ca
CM	34	40, rue Louis Braille	6 ha 82 a 08 ca
Total.....			11 ha 69 a 12 ca

Il comprend :

- des équipements communs,
- des services collectifs,
- des lots de co-propriété dans :

a) Neuf bâtiments d'habitation sur la première partie du terrain, dénommés : A, B1, B2, C, D, E, T1, T2 et T3.

b) Quinze bâtiments d'habitation sur la deuxième partie du terrain, dénommés F, G, H, I, L, T4 (dont partie de rez-de-chaussée en locaux à usage commercial), T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11 et T12.

c) Un groupe de locaux à usage commercial sur la deuxième partie du terrain.

d) Un centre de services sanitaires et sociaux sur la première partie du terrain.

e) Et un centre de sports et de loisirs sur la première partie du terrain.

## II.- MODIFICATIFS A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

a) Suivant acte reçu par Me MAGNARD, notaire à LYON et Me Paul BRUN, notaire sus-nommé, le 23 avril 1968, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de VIENNE, le 10 mai 1968, volume 12 n° 5, il a été établi un modificatif à l'état descriptif de division ; ce modificatif concerne uniquement le bâtiment I.

b) Suivant acte reçu par Me HENRY, Notaire à LYON et Me Paul BRUN, notaire sus-nommé, le 30 mai 1973, dont une expédition a été publiée au troisième Bureau des Hypothèques de LYON, le 7 juin 1973, volume 1508 n° 3579, il a été établi un second modificatif à l'état descriptif de division ; ce modificatif concerne la création de deux lots dans le groupe de locaux à usage commercial.

c) Suivant acte reçu par Me Paul BRUN, Notaire sus-nommé, le 21 juin 1977, dont une expédition a été publiée au troisième Bureau des Hypothèques de LYON, le 4 août 1977, volume 3325 n° 4936, il a été établi un troisième modificatif au règlement de copropriété ; ce modificatif contenait :

- la suppression des LOTS 1657 à 1663 et la création du LOT NUMERO 1667 consistant en un bâtiment à usage de Services Sociaux et Culturel,
- les pouvoirs donnés au syndic pour acquérir au nom du syndicat de copropriétaires le Centre SOCIO-CULTUREL formant le LOT 1667 et le terrain dit CENTRE DE SPORTS ET DE LOISIRS formant le LOT 1664,
- l'indication de l'utilisation des lots acquis.

CECI EXPOSE, Monsieur SAUZAY, ès-qualités, a déposé à Me BRUN, notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle "Paul BRUN et Marie Hélène BRUN" à la date de ce jour, une copie certifiée conforme du Procès-Verbal de la Délibération de l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'ensemble immobilier "MENIVAL LES GRAVIERES", tenue le 9 novembre 1988, contenant notamment sous la onzième résolution adoptée à l'unanimité une clause à ajouter au règlement de copropriété faisant supporter aux copropriétaires qui aggraveraient les charges communes, les frais et dépenses ainsi occasionnés. Cette clause est ci-après littéralement transcrite :

"Les copropriétaires qui aggraveraient les charges communes par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes à leurs services auraient à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

"Il pourra en être ainsi notamment pour tous dégâts causés aux parties communes.

"En outre, les dépenses de toute nature entraînées par le recouvrement des charges dûes par un copropriétaire défaillant seront entièrement supportées par ce dernier ainsi que tous dommages intérêts."

Le comparant fait ce dépôt pour que l'acte acquiert au moyen des présentes, tous les effets d'un acte authentique.

Il déclare et reconnaît formellement que ladite copie a été dactylographiée par un tiers, conformément à sa volonté sur le recto et le verso de neuf feuilles simples et que les signatures et paraphe qui y sont apposés, ainsi que les mots "copie certifiée conforme" qui précèdent sa signature émanent bien de lui.

Demeureront ci-annexées après mention :

- La copie certifiée conforme du procès verbal de la délibération de l'Assemblée Générale du 9 novembre 1988 ainsi déposée et reconnue,
- Une attestation délivrée le 7 juillet 1989 par la Société "Administration d'Immeubles SAUZAY et GOUDARD", syndic des copropriétaires de l'ensemble immobilier "MENIVAL LES GRAVIERES", certifiant qu'aucune action ayant pour objet de contester les

décisions de l'Assemblée Générale sus-visée du 9 novembre 1988, n'a été introduite dans le délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions et qu'en application de l'article 42, alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lesdites décisions sont devenues définitives.

#### PUBLICITE FONCIERE

Une copie certifiée ou un extrait des présentes et de ses annexes sera publiée au troisième Bureau des Hypothèques de LYON.

#### M E N T I O N

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

#### DONT ACTE, rédigé sur quatre pages

Fait et passé à LYON (3ème), 4, Boulevard Eugène Déruelle, en l'Office Notarial sus-nommé.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX

Le VINGT NEUF OCTOBRE

Et après lecture faite, Monsieur SAUZAY ès-qualités, a signé avec le notaire soussigné.

Suivent les signatures

Suit la teneur des annexes

#### ANNEXE 1

MENIVAL LES GRAVIERES  
SAINT PRIEST

ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES  
DU MERCREDI 9 NOVEMBRE 1988 à 18H30

#### - PROCES - VERBAL N° 25 -

Notre Assemblée de ce jour, sont présents ou représentés 533 copropriétaires réunissant 71503 voix sur 98.879.

Sont absents : Mesdames, Mesdemoiselles ou Messieurs :

- Barre A : Allée 4 : ARGOUD, HUZE, SAN JOSE.
- " B1 : " 1 : FERNANDES GIL, GAUTHIER.  
" 3 : CANOVAS, JOMAIN, LOMAZZO.
- " B2 : " 1 : BELALIA, GIMENEZ, MAGNOLI, MORFIN.  
" 3 : DELPUECH, VIUDES.
- " C : " 1 : MONTCHAUD, PAYS, SIMONE, VELARDO.  
" 2 : BAIAMONTE, CARACO, PAESANO.  
" 3 : BRUN, COPPIER, FLORES, MUMBERT, NICOLETTI.
- " D : " 2 : ADAMO, MAGNOLI, VERON.  
" 3 : ELOUAZGHI.
- " E : " 1 : LAZZAROTTO, MARTIN FARDON.  
" 2 : RIVERO.
- " F : " 1 : CENTIS, CIRENEI.  
" 2 : COUTURIER, CRUCIANI, CUDEIRO, DERDERIAN, FAVARI, LOMBARD.

- " G : " 1 : AHUIR, CHINNICI, FLEURY, PICHON, REYNAUD.  
 " 2 : CHARBONNIER, D'ANCHISE, DANELUZZI, ESTINGOY, REY, RIGAUD.  
 " 3 : FAVRO, MATHIEU, RIBAGNAC, SHAW, TAVANO, TERME, VILLOUD.

- " H : " 1 : LIS, MARTINEZ, POUSTIS, ZEPPA.  
 " 2 : CLEMENT, COSTET, JUSSSELME, MARTINEZ, N'GUYEN, PERRIN, VARRI  
 " 3 : JANIN, PERRIN.

- " I : " 2 : MOUSSOUNI.  
 " 3 : BULLIARD, GANLUT.  
 " 4 : ANFUSO, CASCHERA, CATHALY, CHABERT/NANTI, VIARD.  
 " 5 : BELHADJ, BILLON, MICHAUD GROS BENOIT.

- " L : " 1 : BLAIN, ECHAILLER.  
 " 2 : GAUDEY.  
 " 3 : FUENTES.

- Tour 3 : : AVONT, DUVILLARD, HUBER, PESSINA, RAFFIN.

- " 4 : : BADER, CANARD, CAZORLA, GEROME, IBANEZ, LAHAROTTE S. ,  
 MANZARI, MOMO, MOUVAN, PHARAMOND D'ACOSTA, RENARD, SAUNIER.

- " 5 : : COLLET, DJOULANE, GARCIA, MAISONNEUVE, MARTINOTTI, PETIT,  
 PIN, REY GAETANO.

- " 6 : : AMIRAULT, BLANCHEFLEUR, CHARTIER, CORREDERAS, COUVELAIRE, FE  
 FOULU MION, FOURNIER, GRAND, MURIEL, PARAKIAN, VANDAMME, VIT

- " 7 : : DURAND, FAZZALARI, FERNANDEZ, FERRER, HUBER, LOZI, RAYNAUD,  
 REYNAUD, ROMERO, SOMNARD, TRAISSARD, VAUJANY.

- " 8 : : BONNET GONNET, BOUJARD, CERCHIAI, CHAZEAU, COTTE, DEIANA,  
 FAVERO, GELET, GOMEZ LOPEZ, MARTINEU, NICOROSI, PAUNOVIC,  
 PRIETO, RIHANI.

- " 9 : : BAYOUR, BONNEAU, COLACCICO, FOURNEL, MORA, NOIN, SEMASKA.

- Tour 10 : : CABALLERO A., CABALLERO V., CAMBONE, COMTE, HERNANDEZ,  
 MAISONNEUVE, ROBIN, RUBIO, SIBERT, THEVENON, URBAIN,  
 VAGNIER, VERDOYAT.

- " 11 : : CARA, FIORINI, MARTINEZ, PAYET, PERREIRA, SOREL, VILLANUEVA.

- " 12 : : BUENDIA, DEVAUX, DIEZ, GASSET, LEPINE, LHERISSON, MARTINEZ,  
 MAURIRAS, PERRIER, TANGUY, VAILLARD, VENTURA.

- " 13 : : GUILLIN, MAIARELLI, RAVET.

- SOCIETES : ASSOCIATION TEXTILE : Barre B2, Allée 2  
 : BONNET : " D " 1  
 : BRANCHER : " D " 3  
 : CACERES ET CIE : " A " 3  
 " : " D " 3  
 : DOKALI : " A " 3  
 : ENTREPRISE DE PRESSE : " D " 1  
 " " : Tour 3  
 : L'AVENIR : Barre A " 2  
 " : " A " 3  
 " : " D " 2  
 " : " D " 3  
 : LE PANTALON MODELE : " A " 2  
 : MERSEN : " B1, " 2  
 : " C " 2  
 : " C " 1  
 : BACHES RAYNAUD : " I " 2  
 : ROMERO : " B2 " 2  
 : SNAV : " B1 " 3  
 " : " G " 2  
 " : " I " 1  
 " : Tour " 2  
 : T.E.A. : Barre I " 4  
 : NERI SAUVEUR : Tour 4  
 " " : Centre Commercial.

- COPROPRIETAIRES AYANT DES APPARTEMENTS  
DANS PLUSIEURS BATIMENTS:

BARBERA	: Barre C	Allée 2
"	: " F	" 1
LAHAROTTE CHRISTIAN	: Tour 4	
"	: Centre Commercial	
LEVET	: Tour 4	
"	: Centre commercial	
SOULABAILLE	: Barre C	Allée 3
"	: Centre Commercial	
LACROIX	: Centre Commercial	

La séance est ouverte à 18 heures 35 mn.

Sont élus à l'unanimité des copropriétaires à l'exception de Mesdames ou Messieurs BRIAND, CHIR, CLIDASSOU, CORTES, CROZIER, DARBON, FANTON, HUGONNET, MAZOYER, PETITAUD, RABATEL, REA et SOMMIER, représentant 1496 voix qui votent contre et Messieurs DUNIS et FILLON représentant 232 voix, qui s'abstiennent:

- Président de séance : Monsieur BALIGAND.
- Scrutateurs : Messieurs DOREL et LAURENT.
- Secrétaire : La Régie SAUZAY et GOUDARD.

1 - Compte-rendu des activités du conseil syndical au cours de l'exercice écoulé

Le président indique qu'au cours de l'année écoulée le conseil syndical s'est réuni 13 fois dont 2 fois avec le syndic.

Par ailleurs, des réunions de commissions et de délégations ont eu lieu chez le syndic ou avec sa participation.

Monsieur BALIGAND énumère ensuite les principales initiatives prises par le conseil en cours d'année :

- La commission des espaces verts et le syndic ont continué à assurer la surveillance des prestations de l'Entreprise CARRON.
- Les travaux de réfection des aires goudronnées des voies de circulation et des trottoirs décidés au cours de l'Assemblée Générale de 1987 sont achevés.
- La pompe de relevage des eaux située devant le bâtiment H a été remplacée.
- Le passage commun du bâtiment G 1 a été rénové.
- Certaines modifications ont été apportées au contrat E.D.F. afin de bénéficier d'un meilleur tarif.
- Le revêtement d'étanchéité de la terrasse du bâtiment C 1 a été refait à neuf et des réfections ponctuelles de joints d'étanchéité réalisées dans d'autres bâtiments.
- Pour permettre l'utilisation des bacs roulants récemment mis en service pour l'enlèvement des ordures ménagères, les modifications nécessaires aux pieds de colonnes vide-ordures des bâtiments concernés ont été faites.
- Le conseil a été appelé à donner son accord pour que soit installé, et cela gratuitement, le câble de vidéocommunication qui permettra aux Abonnés de recevoir les émissions de nombreuses chaînes de télévision française et étrangère.
- Le conseil a étudié les modalités de cession à la COURLY, du terrain nécessaire pour l'aménagement du carrefour en limite du terrain de jeux en vue de la création d'un rond-point avec sens giratoire.
- L'état des charges de copropriété pour l'exercice 1987/1988 a été vérifié, en deux temps, par la Commission des comptes, et un accord est intervenu avec le syndic pour la détermination de ses honoraires.

- Les façades de nombreux bâtiments :
  - présentent des défauts d'étanchéité.
  - se dégradent par l'oxydation des fers d'armature du béton
  - et par le décollement d'éléments préfabriqués en céramique.

Ces désordres ont fait l'objet d'une étude du conseil syndical qui s'est fait assister par Monsieur VIROT, Architecte, 9, rue de l'Arbre Sec LYON 1er; ainsi que le prévoit l'Article 27 du décret du 17 mars 1967.

Cette étude a montré qu'il fallait prévoir des travaux importants nécessitant la mise en place d'échafaudages et que le ravalement opéré à l'occasion de ces travaux devrait être fait car son coût est bien moindre que la plus value qui en résulterait pour la valorisation du patrimoine des copropriétaires

Onze entreprises ont été consultées sur le cahier des charges établi par Monsieur VIROT et sur un métré établi par Monsieur SALZI, métreur, 75 bis, Avenue Jean Moulin à CALUIRE.

Le prix définitif sera fonction du nombre de bâtiments qui seront ravalés, la liberté étant laissée aux copropriétaires de chaque bâtiment de décider de la réalisation ( ou non ) des travaux.

Ces études ont donné lieu à 17 réunions de la Commission des travaux avec la collaboration de Monsieur GUIGUE, Agent technique de la Régie SAUZAY et GOUDARD.

## 2 - Approbation du compte de charges de copropriété arrêté au 30 Juin 1988.

Monsieur BALIGAND confirme que la concordance entre les écritures comptables et les pièces justificatives présentées a été vérifiée par la Commission des comptes composée de Messieurs MANGANIELLO, MUT, PITTRE, SARENZI, SOUCHE, VAUCHER et de lui même.

Certains copropriétaires estiment que l'intervention d'un Architecte et d'un Métreur, au sujet du ravalement des façades, était prématurée et qu'ils ne peuvent donc donner leur approbation à ces comptes.

Après un échange de vues, le président met aux voix la résolution suivante :

- " L'assemblée générale approuve le compte de charges de copropriété arrêté au 30 juin 1988 " :

Le résultat du vote est le suivant.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
361 copropriétaires réunissant 51.247 voix.
- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
70 copropriétaires réunissant 8.304 voix.
- se sont abstenus :  
60 copropriétaires réunissant 7.078 voix.
- bulletins nuls :  
14 copropriétaires réunissant 1.642 voix.
- n'ont pas pris part au vote :  
28 copropriétaires réunissant 3.232 voix.

Cette résolution est adoptée.

## 3 - Adoption d'un budget prévisionnel pour l'exercice 1989/1990 de 4.750.000 Fr. se décomposant ainsi :

- Dépenses communes ..... 4.100.000 francs
- Dépenses ascenseurs ..... 650.000 francs

Ce budget est adopté par l'ensemble des copropriétaires à l'exception de Mesdames ou Messieurs ALBALATE, BACHELET, BOURDON, CARA, CLIDASSOU, GUERRI, LAVAL, LOUVIOT, RICCI et SICRE, représentant 1184 voix qui votent contre.

## 4 - Questions n'intéressant que certains bâtiments :

### A - Installation d'un portier robot interphone :

Les copropriétaires des allées B1/2 et C3 et de la tour 8 désirent qu'un tel appareil soit installé sur les portes d'entrées des immeubles.

Monsieur SAUZAY indique que d'après les diverses propositions qui lui ont été adressées par les installateurs, la dépense à envisager varie pour chaque copropriétaire entre 1.100 F. et 1.350 F. selon le modèle et l'entreprise choisis.

Il propose que ce choix soit laissé au soin des délégués des bâtiments concernés: la résolution qui va être mise aux voix reçoit l'approbation des copropriétaires par la majorité requise par la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi du 31 Décembre 1985 c'est à dire les 2/3 des tantièmes.

Le président met aux voix la résolution suivante :

- "Les copropriétaires décident de faire placer un portier robot interphone sur la porte d'allée et laissent le soin à leurs délégués de déterminer les modalités de cette installation".

Le résultat du vote est le suivant :

- Allée B1/2 :

Sont présents ou représentés 9 copropriétaires sur 10. Ils réunissent 1076 voix sur 1171.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
8 copropriétaires réunissant 976 voix.
- a voté contre l'adoption de cette résolution :  
1 copropriétaire réunissant 100 voix.

Cette résolution est adoptée.

Le financement de cette installation sera assuré à l'aide d'un appel de fonds exceptionnel que le syndic adressera à tous les copropriétaires le 1er avril 1986.

- Allée C 3 :

Sont présents ou représentés 4 copropriétaires sur 10. Ils réunissent 482 voix sur 1171.

Ces 4 copropriétaires ont voté pour l'adoption de cette résolution mais la majorité des 2/3 des voix n'étant pas atteinte, cette résolution ne peut recevoir application.

- Tour 8 :

Sont présents ou représentés 21 copropriétaires sur 35. Ils réunissent 2418 voix sur 4033.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
12 copropriétaires réunissant 1374 voix.
- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
9 copropriétaires réunissant 1044 voix.

La majorité des 2/3 des voix n'étant pas atteinte, cette résolution ne peut recevoir application.

B - Réfection du revêtement d'étanchéité de la terrasse de couverture du bâtiment A 3 : montant du devis de la Société SLAMM ( sans isolation thermique 53.170,61 francs TTC. )

Les appartements de l'étage supérieur sont dégradés par des infiltrations d'eau provenant de la terrasse. Il est donc indispensable de procéder à ces travaux d'étanchéité.

Le président met aux voix la résolution suivante :

- " les copropriétaires du bâtiment A 3 décident de faire procéder à la réfection du revêtement d'étanchéité de leur toiture terrasse les modalités d'exécution seront déterminées au cours d'une réunion ultérieure des copropriétaires".

Le résultat du vote est le suivant :

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
6 copropriétaires réunissant 722 voix.
- a voté contre l'adoption de cette résolution :  
1 copropriétaire réunissant 122 voix.
- bulletins nuls :  
2 copropriétaires réunissant 212 voix.

Cette résolution est donc adoptée.

Le financement de ces travaux sera assuré à l'aide d'un appel de fonds exceptionnel que le syndic adressera à tous les copropriétaires le 1<sup>er</sup> avril 1989.

C - Réfection des peintures de hall et de cage d'escalier :

Le bon entretien des halls et des cages d'escaliers voudrait que les peintures soient refaites.

- Allée C 3 : Devis de l'Entreprise CROS de 41.907,74 F. TTC.

Sont présents ou représentés 4 copropriétaires sur 10. Ils réunissent 482 voix sur 1171.

- Ont voté pour cette réfection :  
3 copropriétaires réunissant 382 voix.
- A voté contre cette réfection :  
1 copropriétaire réunissant 100 voix.

La majorité des copropriétaires présents ou représentés prend la décision de faire procéder à ce travail.

Le financement en sera assuré à l'aide d'un appel de fonds exceptionnel que le syndic adressera à tous les copropriétaires le 1<sup>er</sup> Avril 1989.

- Allée H 3 : dépense approximative pour la réfection du hall :

5.800,00 francs TTC.

Sont présents ou représentés 8 copropriétaires sur 10. Ils réunissent 976 voix sur 1171.

- Tous les copropriétaires présents ou représentés ont voté pour cette réfection.

le financement en sera assuré à l'aide d'un appel de fonds exceptionnel que le syndic adressera à tous les copropriétaires le 1<sup>er</sup> Avril 1989.

D - Pose de carrelage au sol de l'allée H 3 selon le devis de l'Entreprise MARIOLI de francs 8.717,10 TTC.

A l'unanimité les copropriétaires prennent la décision de faire exécuter ces travaux.

Un appel de fonds exceptionnel leur sera également adressé le 1<sup>er</sup> Avril 1989.

E - Remplacement du casier de boîtes aux lettres de l'allée L 2 :  
Dépense approximative par copropriétaire : 630,00 francs.

Le remplacement des boîtes aux lettres actuelles par des boîtes aux lettres plus grandes constitue une amélioration qui pour être valablement décidée doit recueillir les 2/3 des tantièmes des copropriétaires concernés.

- sont présents ou représentés 9 copropriétaires sur 10. Ils réunissent 1071 voix sur 1171.

Tous ces copropriétaires ont voté pour ce remplacement.

Le financement de ces travaux sera assuré à l'aide d'un appels de fonds exceptionnel que le syndic adressera à tous les copropriétaires le 1<sup>er</sup> avril 1989.

F- Isolation du plafond de la cave située sous l'appartement de Monsieur TORTORICI. Allée I 1 : devis de M. CROS actualisé 18.000 F

Cette isolation qui permettra un meilleur confort thermique de l'appartement en supprimant les condensations sur le sol, constitue une amélioration qui pour être valablement décidée doit recueillir les 2/3 des tantièmes des copropriétaires concernés.

Sont présents ou représentés 12 copropriétaires sur 13. Ils réunissent 1544 voix sur 1666.

- Ont voté pour la réalisation de ces travaux :  
7 copropriétaires réunissant 934 voix.
- Ont voté contre la réalisation de ces travaux :  
4 copropriétaires réunissant 488 voix.
- n'a pas pris part au vote :  
1 copropriétaire réunissant 122 voix.

La majorité des 2/3 des tantièmes des copropriétaires n'étant pas atteinte, cette réalisation ne peut être faite.

G - Remise en état de l'étanchéité de l'ensemble des couvertures du Centre Commercial, réfection de la peinture de l'ossature métallique et remplacement du plafonnement.

A la suite d'infiltrations le long des façades des circulations du Centre Commercial, un examen des terrasses a permis de constater le très mauvais état des étanchéités.

La remise en état paraît nécessaire et même urgente.

Il faut noter par ailleurs, la dégradation avancée du faux plafond des galeries marchandes.

Il y a donc lieu de prévoir le remplacement du plafonnement et la mise en peinture de l'ossature métallique.

Sont présents ou représentés 2 copropriétaires sur 8. Ils réunissent 455 voix sur 1000.

Ces 2 copropriétaires ont voté pour la réalisation de l'ensemble de ces travaux.

5 - Autorisation sollicitée par les Copropriétaires du Centre Commercial de placement des panneaux publicitaires en bordure des rues de la Cordière, du Grisard et Louis Braille.

Les copropriétaires regrettent l'absence des personnes qui ont fait cette demande. Ils déclarent à l'unanimité, à l'exception de Monsieur GILLIET qui s'abstient, donner une réponse négative.

6 - Ravalement des façades :

Ce travail comprend :

- le traitement des fers d'armature du béton.
- la reprise des éclats.
- le calfeutrement des joints.
- l'imperméabilisation des fissures et des revêtements céramiques.
- la peinture.

Cette question donnera lieu à 2 votes successifs.

- 1er vote : Ce vote aura un caractère général et portera sur :

- le choix d'une unique entreprise pour la réalisation de l'ensemble des travaux.
- le pouvoir à donner au conseil syndical de désigner cette Entreprise.
- l'approbation des coloris proposés par l'Architecte.
- les modalités d'exécution : l'échelonnement des travaux sera décidé en fonction de leur urgence, par l'Architecte en accord avec le conseil syndical.

- le financement : paiement par les copropriétaires à raison de :
  - 50 % au commencement des travaux de chaque bâtiment.
  - 50 % deux mois après.

- 2<sup>ème</sup> vote : Ce vote se fera par bâtiment pour décider de l'exécution ( ou non ) des travaux.

Le coût global des travaux, le coût par bâtiment et le coût par appartement figureraient dans le tableau annexé à la convocation de la présente assemblée.

Il a été rappelé par ailleurs, que le ravalement fait l'objet d'une déduction fiscale.

Monsieur SAUZAY a demandé à Monsieur BERLIET, collaborateur de l'Association P.A.C.T., 41, rue Mercière LYON 2<sup>ème</sup>, de participer à l'Assemblée. Celui-ci fait un exposé sur les propositions d'aide qui peuvent être apportées, dans certains cas, par le canal de cette Association, aux personnes qui ont des difficultés financières.

Chaque cas doit être étudié précisément.

L'Association P.A.C.T. se tient à la disposition des personnes que cette proposition intéresse.

Monsieur VIROT accompagné de son collaborateur Monsieur FERRIER et de Monsieur SALZI métreur, répondent aux questions qui leur sont posées principalement par Messieurs BOURDON, LAVAL, NEUMAND et RABATEL sur l'étendue des travaux, leur modalité d'exécution et leur organisation.

Ces travaux s'ils sont décidés par l'Assemblée Générale seront échelonnés sur deux ans : la priorité étant donnée aux bâtiments où les défauts d'étanchéité sont les plus graves et aux bâtiments selon leur ancienneté en fonction de leur date d'achèvement.

Les couleurs proposées ont fait l'objet d'une exposition dans les locaux du Centre socio-culturel.

Les honoraires de l'Architecte, du Métreur et du Syndic ont été fixés à l'issue des pourparlers qui ont eu lieu avec le conseil syndical, de la manière suivante :

- pour Monsieur VIROT : 2,50 % du montant TTC. de l'ensemble des travaux. ( T.V.A. en sus).
- pour Monsieur SALZI : 1,50 % du montant Hors taxes des travaux. ( T.V.A. en sus).
- + 1,00 % du montant hors taxes des travaux également, mais à la charge de l'Entreprise chargée de l'exécution des travaux. ( T.V.A. en sus).
- pour le Syndic : 2,00 % du montant hors taxes des travaux. ( T.V.A. en sus).

Le président de séance rappelle que les frais de ravalement sont répartis par bâtiment et que les copropriétaires de chaque bâtiment vont donc être appelés à décider s'ils veulent ou non faire faire le ravalement de leur bâtiment.

Mais, une décision collective doit être au préalable prise dans l'intérêt commun. Cette décision porte sur les points énumérés dans l'ordre du jour de la convocation de l'Assemblée Générale.

Le président de séance met aux voix la résolution suivante :

- " L'assemblée générale décide que les travaux de ravalement des façades seront exécutés par une seule et même entreprise pour tous les bâtiments.  
Le conseil reçoit délégation de pouvoir pour désigner cette Entreprise.

Les coloris sont ceux qui ont été proposés par Monsieur VIROT architecte, et qui ont été portés à la connaissance des copropriétaires par une exposition dans les locaux du centre socio-culturel.

L'échelonnement des travaux sera fixé par Monsieur VIROT en accord avec le conseil syndical.

Les copropriétaires assureront le financement de leur quote part du coût des travaux à raison de :

- 50 % au commencement des travaux de chaque bâtiment.
- 50 % deux mois après".

Le résultat du vote est le suivant :

- Ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
412 copropriétaires réunissant 57.091 voix.
- Ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
100 copropriétaires réunissant 11.895 voix.
- Se sont abstenus :  
11 copropriétaires réunissant 1.347 voix.
- Bulletins nuls :  
3 copropriétaires réunissant 334 voix.
- N'ont pas pris part au vote :  
7 copropriétaires réunissant 836 voix.

Cette résolution est donc adoptée.

Le président de séance demande aux copropriétaires de faire connaître par un vote par bâtiment s'ils veulent ou non procéder au ravalement des façades.

La résolution mise aux voix est la suivante pour chaque bâtiment :

- " Les copropriétaires décident de faire procéder au ravalement des façades de leur bâtiment ".

Le résultat du vote est le suivant :

- barre A :

Sont présents ou représentés 38 copropriétaires sur 46 . Ils réunissent 4632 voix sur 5598.

- Ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
22 copropriétaires réunissant 2732 voix.
- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
16 copropriétaires réunissant 1900 voix.

Cette résolution est adoptée.

- barre B 1 :

Sont présents ou représentés 22 copropriétaires sur 29. Ils réunissent 2700 voix sur 3513.

- Ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
14 copropriétaires réunissant 1724 voix.
- Ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
8 copropriétaires réunissant 976 voix.

Cette résolution est adoptée.

- barre B 2 :

Sont présents ou représentés 20 copropriétaires sur 28. Ils réunissent 2330 voix sur 3306.

- Ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
15 copropriétaires réunissant 1748 voix.

- Ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
4 copropriétaires réunissant 482 voix.

- N'a pas pris part au vote :  
1 copropriétaire réunissant 100 voix.

Cette résolution est adoptée.

- barre C :

Sont présents ou représentés 14 copropriétaires sur 29. Ils réunissent 1682 voix sur 3513.

- Ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
12 copropriétaires réunissant 1441 voix.

- a voté contre l'adoption de cette résolution :  
1 copropriétaire réunissant 100 voix.

- s'est abstenu :  
1 copropriétaire réunissant 141 voix.

Cette résolution est adoptée.

- barre D :

Sont présents ou représentés 27 copropriétaires sur 36. Ils réunissent 5040 voix sur 6462.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
18 copropriétaires réunissant 3942 voix.

- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
8 copropriétaires réunissant 976 voix.

- s'est abstenu :  
1 copropriétaire réunissant 122 voix.

Cette résolution est adoptée.

- barre E :

Sont présents ou représentés 17 copropriétaires sur 20. Ils réunissent 2001 voix sur 2342.

- Ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
12 copropriétaires réunissant 1366 voix.

- Ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
5 copropriétaires réunissant 635 voix.

Cette résolution est adoptée.

- barre F :

Sont présents ou représentés 11 copropriétaires sur 20. Ils réunissent 1271 voix sur 2342.

- Ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
9 copropriétaires réunissant 1030 voix.

- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
2 copropriétaires réunissant 241 voix.

Cette résolution est adoptée.

- barre G :

Sont présents ou représentés 42 copropriétaires sur 61. Ils réunissent 5184 voix sur 7438.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
33 copropriétaires réunissant 4128 voix.
- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
6 copropriétaires réunissant 700 voix .
- se sont abstenus :  
3 copropriétaires réunissant 356 voix.

Cette résolution est adoptée.

- barre H :

Sont présents ou représentés 17 copropriétaires sur 30. Ils réunissent 2093 voix sur 3513.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
15 copropriétaires réunissant 1893 voix.
- a voté contre l'adoption de cette résolution :  
1 copropriétaire réunissant 100 voix.
- bulletin nul :  
1 copropriétaire réunissant 100 voix.

Cette résolution est adoptée.

- barre I :

Sont présents ou représentés 48 copropriétaires sur 62. Ils réunissent 5974 voix sur 7620.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
44 copropriétaires réunissant 5486 voix.
- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
3 copropriétaires réunissant 366 voix.
- n'a pas pris part au vote :  
1 copropriétaire réunissant 122 voix.

Cette résolution est adoptée.

- barre L :

Sont présents ou représentés 25 copropriétaires sur 29. Ils réunissent 2960 voix sur 3401.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
21 copropriétaires réunissant 2471 voix.
- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
3 copropriétaires réunissant 348 voix.
- n'a pas pris part au vote :  
1 copropriétaire réunissant 141 voix.

Cette résolution est adoptée.

- Tour 1 :

Tous les copropriétaires sont présents ou représentés. Ils réunissent 3105 voix.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
19 copropriétaires réunissant 2186 voix.
- a voté contre l'adoption de cette résolution :  
1 copropriétaire réunissant 919 voix.

Cette résolution est adoptée.

- Tour 2 :

Sont présents ou représentés 4 copropriétaires sur 5. Ils réunissent 2998 voix sur 3105.

Ces 4 copropriétaires ont voté pour l'adoption de cette résolution qui se trouve ainsi adoptée.

- Tour 3 :

Sont présents ou représentés 16 copropriétaires sur 22. Ils réunissent 2195 voix sur 2998.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
15 copropriétaires réunissant 2079 voix.

- n'a pas pris part au vote :  
1 copropriétaire réunissant 116 voix.

Cette résolution est adoptée.

- Tour 4 :

Sont présents ou représentés 14 copropriétaires sur 29. Ils réunissent 1624 voix sur 3461.

Ces 14 copropriétaires ont voté pour l'adoption de cette résolution qui se trouve ainsi adoptée.

- Tour 5

Sont présents ou représentés 23 copropriétaires sur 31. Ils réunissent 2659 voix sur 3569.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
21 copropriétaires réunissant 2427 voix.

- a voté contre l'adoption de cette résolution :  
1 copropriétaire réunissant 116 voix.

- s'est abstenu  
1 copropriétaire réunissant 116 voix.

Cette résolution est adoptée.

- Tour 6 :

Sont présents ou représentés 18 copropriétaires sur 31. Ils réunissent 2079 voix sur 3569.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
14 copropriétaires réunissant 1624 voix.

- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
3 copropriétaires réunissant 348 voix.

- n'a pas pris part au vote :  
1 copropriétaire réunissant 107 voix.

Cette résolution est adoptée.

- Tour 7 :

Sont présents ou représentés 23 copropriétaires sur 35. Ils réunissent 2641 voix sur 4033.

Ces 23 copropriétaires ont voté pour l'adoption de cette résolution qui se trouve ainsi adoptée.

- Tour 8 :

Sont présents ou représentés 21 copropriétaires sur 35. Ils réunissent 2418 voix sur 4033.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
11 copropriétaires réunissant 1267 voix.
- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
9 copropriétaires réunissant 1044 voix.
- s'est abstenu :  
1 copropriétaire réunissant 107 voix.

Cette résolution est adoptée.

- Tour 9 :

Sont présents ou représentés 28 copropriétaires sur 35. Ils réunissent 3221 voix sur 4033.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
24 copropriétaires réunissant 2757 voix.
- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
3 copropriétaires réunissant 348 voix.
- n'a pas pris part au vote :  
1 copropriétaire réunissant 116 voix.

Cette résolution est adoptée.

- Tour 10 :

Sont présents ou représentés 22 copropriétaires sur 35. Ils réunissent 2552 voix sur 4033.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
17 copropriétaires réunissant 1972 voix.
- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
5 copropriétaires réunissant 580 voix.

Cette résolution est adoptée.

- Tour 11 :

Sont présents ou représentés 27 copropriétaires sur 34. Ils réunissent 3132 voix sur 3926.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
24 copropriétaires réunissant 2784 voix.
- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
3 copropriétaires réunissant 348 voix.

Cette résolution est adoptée.

- Tour 12 :

Sont présents ou représentés 23 copropriétaires sur 35. Ils réunissent 2659 voix sur 4033.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
21 copropriétaires réunissant 2427 voix.
- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
2 copropriétaires réunissant 232 voix.

Cette résolution est adoptée.

- Tour 13 :

Sont présents ou représentés 28 copropriétaires sur 31. Ils réunissent 3221 voix sur 3569.

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
4 copropriétaires réunissant 464 voix.
- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
8 copropriétaires réunissant 919 voix.
- bulletins nuls :  
15 copropriétaires réunissant 1722 voix.
- n'a pas pris part au vote :  
1 copropriétaire réunissant 116 voix.

Cette résolution n'est donc pas adoptée.

- Centre Commercial :

Sont présents ou représentés 2 copropriétaires sur 7. Ils réunissent 1132 voix sur 2364.

Ces 2 copropriétaires ont voté pour l'adoption de cette résolution qui se trouve ainsi adoptée.

7 - Procédure en cours de mise en jeu de la responsabilité décennale des Architectes et des Entreprises.

Recours en cassation des Compagnies " GROUPE DROUOT", M.G.F.A. et de la Société L'AVENIR contre l'arrêt de la Cour d'Appel en application duquel le syndic a reçu la somme de 919.179,85 francs.

Décision de dépôt de cette somme à un compte bancaire ouvert au nom du Syndicat des Copropriétaires.

Monsieur SAUZAY fait part à l'Assemblée de ce que la Cour d'Appel réformant sur de nombreux points le Jugement de Première Instance, a prononcé des condamnations à hauteur de 919.179,85 francs au profit de copropriétaires mais aussi de 163.584,96 francs au détriment du Syndicat des Copropriétaires.

Un recours en Cassation a été formé contre cet Arrêt de la Cour d'Appel. Il paraît donc sage de ne pas opérer maintenant la répartition des sommes disponibles en raison des difficultés de recouvrement qui ne manqueraient pas de se faire jour si la Cour de Cassation réformait l'Arrêt de la Cour d'Appel.

Après un échange de vues, le président de séance met aux voix la résolution suivante :

- " L'Assemblée générale décide de déposer la somme de 919.179,85 F. résultant de l'Arrêt rendu par la Cour d'Appel de LYON le 3 Mars 1988 à un compte ouvert au nom du Syndicat des copropriétaires dans un organisme financier, bancaire, de Caisse d'Epargne ou tout autre désigné par le conseil syndical.  
Ces sommes pourront être retirées en tout ou en partie sous la seule signature du syndic, qui devra avoir au préalable recueilli l'accord du conseil syndical".

L'Assemblée unanime à l'exception de Monsieur GARCIA adopte cette résolution.

8 - Conseil syndical :

Six membres du conseil syndical ont donné leur démission tant en cours d'année qu'au cours de cette Assemblée :

Mesdames MEISTER et PAGLIAROLI. Messieurs DENOLY, DUPARQUE, GOMILA et GROS.

Sept copropriétaires désirent entrer au conseil : Monsieur LAURENT ( H 3 )  
Monsieur FUENTES Jean paul ( Tour 8 ), Monsieur BOUSREZ ( L 3 ), Monsieur GIROT  
( Tour 10 ), Monsieur PALANCHON ( Tour 10 ), Monsieur FANTON ( Tour 13 ) et Monsieur  
PILLAUD ( Tour 13 ).  
Ils sont élus à l'unanimité.

La composition du conseil syndical sera désormais la suivante :

- barre	A	1	: M.	KLEIN
"	A	2	: Mme	MAURY
"	A	4	: M.	MAILLET
"	B2/	3	: Mme	CAZORLA
"	C	2	: Mrs	ASTIER , PAESANO
"	D	1	: M.	FUGIER
"	E	2	: M.	MANGANIELLO
"	G	1	: Mme	ROCHE, M. GARCIA
"	G	3	: M.	DAVALLET-PIN
"	G	4	: M.	PRADIER
"	H	3	: M.	LAURENT
"	I	1	: Mme	SULCS
"	L	1	: M.	SCHELL
"	L	3	: M.	BOUSREZ
- tour		1	: M.	BENICHOU
"		2	: Mrs	MUT, VAUCHER
"		4	: M.	PITTIE
"		5	: Mrs	DOREL, SOUCHE
"		6	: M.	MARTINEZ
"		7	: Mmes	RANCHON, SORGUES
"		8	: M.	FUENTES J.P.
"		9	: Mme	GUETTIER, Mrs ANGLADE, BALIGAND
"		10	: Mrs	GIROT, PALANCHON
"		12	: M.	SARENI
"		13	: Mrs	FANTON, PILLAUD, RABATEL.

9 - Vente à LA COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, pour le prix de 47.700 frs, d'une parcelle de terrain de 477 m2 nécessaire à l'aménagement du carrefour formé par les rues du Grisard, Puits Vieux et P. Mendès France.  
Pouvoir à donner au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires pour cette vente :

Monsieur BALIGAND rappelle les contacts qui ont été pris avec les Services techniques de la COURLY et de la Mairie à ce sujet et propose à l'Assemblée de voter : la résolution suivante :

- " L'Assemblée Générale décide de vendre à la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, pour le prix de 47.700 francs, une parcelle de terrain de 477 m2 nécessaire à l'aménagement du carrefour formé par les rues du Grisard, Puits Vieux et P. Mendès France.

Le prix de vente sera réparti entre les copropriétaires en proportion du nombre de tantièmes des parties communes qu'ils possèdent. L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Gérant de la S.A.R.L. Administration d'Immeubles SAUZAY et GOUDARD, 4, rue de la République LYON 1er, pour représenter le Syndicat des copropriétaires pour cette vente, stipuler toutes les conditions accessoires, signer l'acte de vente qui sera reçu par Maître BRUN, notaire à LYON, 4, Boulevard Eugène Deruelle ainsi que toutes les pièces annexes et généralement faire le nécessaire".

L'Assemblée unanime adopte cette résolution.

- 10 - Recouvrement judiciaire des charges de copropriété impayées : L'Assemblée Générale sera appelée à autoriser le syndic à agir en justice au nom du Syndicat pour la mise en oeuvre de toutes les voies d'exécution forcée y compris la procédure de saisie immobilière et de vente des appartements de Mesdames ou Messieurs ARGOUD, COUTURIER, MOUSSOUNI, MUMBER et TRAISSARD.

Monsieur SAUZAY indique que les copropriétaires dont les noms figurent dans le titre ci-dessus sont poursuivis par voie judiciaire pour défaut de paiement de leurs charges de copropriété.

Il demande à l'Assemblée générale ainsi que le prévoit la loi, de l'autoriser à mener toutes procédures jusqu'à leur terme.

Le président met ensuite aux voix la résolution suivante :

- " L'Assemblée déclare autoriser le syndic à agir en justice au nom du syndicat des copropriétaires pour la mise en oeuvre de toutes les voies d'exécution forcée y compris la procédure de saisie immobilière et de vente des appartements de Mesdames ou Messieurs ARGOUD, COUTURIE MOUSSOUNI, MUMBER et TRAISSARD et donne tous pouvoirs au Syndic en ce sens".

L'Assemblée unanime à l'exception de Monsieur GOMILA représentant 116 voix qui vote contre et de Mesdames ou Messieurs BACCONNET, BARALDI, BOURDON, CHAPEL, CHAVAGNEUX, DELORNE, FREMION, GUAIANA, HUGONNET, LAVAL, MEBARKI, NASSITI, PILLAUD, RABATEL et SANTEK représentant 1814 voix qui s'abstiennent, adopte cette résolution.

- 11 - Adjonction au règlement de copropriété d'une clause faisant supporter aux copropriétaires qui aggraveraient les charges communes, les frais et dépenses ainsi occasionnés.

Après un échange de vues, le président met aux voix la résolution suivante :

- " Les copropriétaires qui aggraveraient les charges communes par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes à leurs services auraient à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.  
Il pourra en être ainsi notamment pour tous dégâts causés aux parties communes.  
En outre, les dépenses de toute nature entraînées par le recouvrement des charges dues par un copropriétaire défaillant seront entièrement supportées par ce dernier ainsi que tous dommages intérêts ".

L'Assemblée unanime adopte cette résolution.

Monsieur SAUZAY indique à l'Assemblée que Monsieur FERNANDES GIL, nouveau copropriétaire de la barre B1, allée 1, 3<sup>ème</sup> étage, a percé une ouverture dans un mur porteur donc dans une partie commune de la copropriété sans avoir demandé une autorisation en ce sens de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Les copropriétaires s'étonnent avec force d'un tel agissement et votent à l'unanimité la résolution suivante :

- " L'Assemblée générale décide de contraindre par voie de justice s'il le faut, Monsieur FERNANDES GIL José Bernardo, propriétaire d'un appartement situé au 3<sup>ème</sup> étage de la barre B 1, allée 1, à reconstituer le mur de refend dans lequel il a percé une ouverture sans consultation au préalable d'un Architecte, ni autorisation de la Copropriété.  
L'Assemblée Générale donne pouvoir au Syndic pour engager et suivre cette action".

12 - Cession par le Copropriétaires pour un franc symbolique, du sol du promenoir du Centre Commercial au propriétaire du magasin le jouxtant et des 342 tantièmes des parties communes : l'acquéreur étant autorisé à édifier tout mur, devantur porte et vitrine en limites du sol cédé.

L'intérêt de cette cession réside dans le fait que l'agrandissement de ce magasin empêcherait la présence de jeunes gens désœuvrés à cet emplacement et la circulation souvent génératrice de dangers, d'enfants et d'adolescents munis de patins ou de planches à roulettes.

Après un échange de vues, le président met aux voix la résolution suivante :

- " L'Assemblée générale manifeste son intention de céder, pour un franc symbolique, le sol du promenoir du Centre Commercial, au propriétaire du magasin le jouxtant et des 342 tantièmes des parties communes aux conditions suivantes :
  - 1° - L'Acquéreur devra édifier à cet emplacement d'ici le 30 septembre 1991 au plus tard, une construction prolongeant le magasin existant.
  - 2° - Cette construction sera utilisée pour l'agrandissement et l'exploitation d'un seul commerce exercé dans la partie existante à l'exclusion de tous morcellements ultérieurs pour l'exercice d'activités commerciales distinctes et indépendantes
  - 3° - L'Acquéreur aura la jouissance exclusive et l'entretien de l'escalier central d'accès au promenoir.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs pour le cas où cette intention se matérialiserait, au Gérant de la S.À.R.L. Administration d'Immeubles SAUZAY et GOUDARD, 4, rue de la République LYON : pour représenter le Syndicat des Copropriétaires, stipuler les conditions accessoires, signer l'acte de vente qui serait reçu par Maître BRUN Notaire à LYON, 4 Boulevard Eugène Deruelle ainsi que toutes pièces annexes et généralement faire le nécessaire".

Le résultat du vote est le suivant :

- ont voté pour l'adoption de cette résolution :  
217 copropriétaires réunissant 33228 voix.
- ont voté contre l'adoption de cette résolution :  
174 copropriétaires réunissant 21907 voix.
- se sont abstenus :  
15 copropriétaires réunissant 1707 voix.
- bulletins nuls :  
7 copropriétaires réunissant 779 voix.
- n'ont pas pris part au vote :  
120 copropriétaires réunissant 13882 voix.

la majorité des 2/3 des voix de tous les copropriétaires exigée par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 n'ayant pas été obtenue, ce projet restera sans suite.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures.

Le président de séance

E. BALIGAND

Le secrétaire

J. SAUZAY

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le notaire soussigné  
le 29 octobre 1990  
Suit le paraphe de Me Marie-Hélène BRUN

ANNEXE 2

Administration d'immeubles  
SAUZAY & GOUDARD  
Syndic de copropriété

4, rue de la République / Lyon 1<sup>er</sup>  
métro, parking: Hôtel de Ville  
adresse postale: 4, rue de la République  
69281 Lyon Cedex 01  
tél.: 78.28.21.59

Lyon le 7 Juillet 1989

*Voire référence*

*Notre référence* 6200 JS/ JP

*Immeuble* MENIVAL, LES GRAVIERES  
45, rue Louis Braille  
*Objet* 69800 SAINT PRIEST

ATTESTATION

Je soussigné Jacques SAUZAY, Gérant de la S.A.R.L. " Administration d'Immeubles SAUZAY et GOUDARD" Syndic des copropriétaires de l' ensemble immobilier " MENIVAL LES GRAVIERES " 45, rue Louis Braille à SAINT PRIEST, certifie qu'aucune action, ayant pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale des copropriétaires dudit immeuble qui s'est tenue le 9 Novembre 1988, n'a été introduite dans le délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions et qu'en application de l'article 42, alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 lesdites décisions ont aujourd'hui un caractère définitif.

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le notaire soussigné  
le 29 octobre 1990  
Suit le paraphe de Me Marie-Hélène BRUN

La soussignée Me Marie-Hélène BRUN, Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle "Paul BRUN et Marie-Hélène BRUN", titulaire d'un Office Notarial à LYON (3ème), 4, Boulevard Eugène Déruelle, certifie la présente copie sur vingt deux pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à la copie certifiée destinée à être publiée, sans renvoi ni mot nul.

En outre, Me Marie-Hélène BRUN, certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.



*M. H. Brun*

*gls*