

Robert Chabrier  
76 rue E. Richerand  
69003- Lyon

Le 05/10/2009

Lettre recommandée avec AR

à Bourguignon Palluat  
109 rue Tête d'or  
69006 LYON

Objet: Ordre du jour Assemblée Générale Ordinaire du 05/11/2009 Immeuble Sante Anne

Messieurs, Madame

J'ai lu avec beaucoup d'attention l'ordre du jour proposé, il appelle les remarques suivantes:

- Le point 19 devrait être traité avant les points 14 à 18, en effet le vote de ces points résulte de l'approbation du point 19
- Les points 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, et 12, devraient être traités après les points 13 à 22, les discussions de ces points risquant d'avoir une incidence sur les votes des points 4 à 12. De plus, je demande qu'un point soit ajouté avant le point 7, demandant aux copropriétaires de se prononcer sur le raccourcissement du mandat du syndic à un an.
- J'ai constaté qu'une consultation a été lancée pour les contrats d'ascenseur, et j'en suis très satisfait. Pour que cette consultation soit utile, il faudrait ajouter un point à l'ordre du jour à traiter avant le point 22, demandant aux copropriétaires s'ils souhaitent que le contrat actuel soit dénoncé. De plus, afin que les copropriétaires soient pleinement informés, je demande que le compte-rendu de la réunion du 9/07 que j'ai rédigé soit distribué au début de l'AG. Ce compte-rendu est joint à ce courrier.
- Le problème des travaux de réparation importants dans la loge du concierge, n'est pas abordé. Il me semble nécessaire d'ajouter un point à l'ordre du jour avant la discussion des points 4 à 12, demandant aux copropriétaires de se prononcer sur la demande de renégociation ou non de ce bail, et sa nouvelle rédaction adaptée à un logement moderne. Cette nouvelle rédaction devra préciser, quels sont les travaux à la charge du preneur, et la réduction de loyer par rapport au marché qui en résulte.

Par ailleurs, je souhaite que vous me proposiez une date entre le 12 et le 21/10 afin que je puisse examiner les comptes.

Enfin je souhaite avoir communication du cahier des charges (définition des parties des immeubles à contrôler) qui a du être rédigé pour consultation des experts proposés pour réaliser l'audit de l'ensemble des parties communes. Ce document, ainsi que les propositions chiffrées des experts devraient être jointes à l'ordre du jour, ou au moins remis aux copropriétaires présents à l'AG.

Dans l'attente d'une réponse positive à ces demandes, je vous prie d'agréer, Messieurs, Madame l'expression de mes respectueuses salutations.

Robert Chabrier