PROCES VERBAL DE
L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE :

« LE SAINT ROCH » 11 RUE DE L'EGLISE
69340 FRANCHEVILLE

DU MARDI 19 NOVEMBRE 2019 A 17H30

SALLE LES CIGALES – Maison de l'âge d'Or, allée des Cigales – 69340 FRANCHEVILLE

Sur convocation du Syndic, Mesdames et Messieurs Les Copropriétaires de l'immeuble sis 11 et 11A rue de l'Eglise 69340 Francheville se sont réunis en Assemblée Générale le mardi 19 novembre 2019 à 17h30, salle LES CIGALES, allée des Cigales – 69340 Francheville.

L'Assemblée Générale était appelée à délibérer de l'ordre du jour notifié aux copropriétaires conformément aux articles 9 et 11 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que 22 copropriétaires totalisant ensemble 7 564 / 10000 sont présents ou représentés à savoir :

MEMBRES PRESENTS – Mesdames et Messieurs :
MME BONNET 421 - BOURGEOIS 245 – MME CHATELAIN 346 – M ET MME DINDELEUX 371 - M DREVON 244 - Mme DESMURES 322 – M OU MME FAURE OU CHEVALLIER 525 – MME GACON 328 - M OU MME LAPORTE 345 – SCI LE ROLLAND 404 - IND MOROT-BIZOT 433 - MME PASTORELLI 446 - M OU MME PAULET 539 – MME PEYTAVI 322 – MME REVILLON BICARD 247- M ou MME SAURET 447 - MME TONDI 224
Total : 17 copropriétaires et 6 209 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :
MME BAUD 440 - Mme BERNOLLIN 324 - M BOURRAT 246 - STE C3G CONSEIL 20 - MME PATRICOT 325
Total : 5 copropriétaires et 1 355 tantièmes

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :
M OU MME LEONARDI 429 – M LERAY 534 – MME MATHIEU 20 – M PETIT 421 – MME SCHILLING 266 - M VELUT 332 - M OU MME YOUSFI 434
Total : 7 copropriétaires et 2 436 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de 22 copropriétaires représentant 7 564 sur 10 000

1/ Désignation du Président de Séance

Vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne Monsieur PAULET en qualité de Président de Séance.

Votent pour : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 564 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée

2/ Désignation du ou des Scrutateur(s) de Séance

Vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée Générale ne désigne pas de Scrutateur de Séance.

Votent pour : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 564 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée

3/ Désignation du Secrétaire de Séance

Vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée Générale désigne M VARAINE représentant la Régie LESCUYER et Associés en qualité de Secrétaire de Séance.

Votent pour : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 564 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée

4/ Rapport d'activité du Conseil Syndical

Article sans vote

Présentation du rapport du Conseil Syndical relatif à l'exécution de sa mission.

5/ Approbation des comptes de l'exercice du 01.10.2018 au 30.09.2019

Vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Article 1 du décret du 9 juin 1986 : Le syndic rappelle aux copropriétaires que les pièces justificatives des charges sont à leur disposition, en ses bureaux, pendant les jours ouvrables qui précèdent l'assemblée générale et dans le délai prévu à l'article 2 de la loi du 31 décembre 1985.

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice du 01.10.2018 au 30.09.2019.

Votent pour : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 564 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée

6/ Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice du 01.10.2018 au 30.09.2019

Vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic de sa gestion pour l'exercice écoulé du 01.10.2018 au 30.09.2019.

Votent pour : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 564 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée

7/ Vote du budget prévisionnel l'exercice du 01.10.2020 au 30.09.2021 arrêté à la somme de 45 000 € (plus 2 200 € destinés au fonds travaux) Elle autorise le Syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté et des clés prévues au Règlement de Copropriété.

Vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01.10.2020 au 30.09.2021 arrêté à la somme de 45 000 € plus 2 200 € destinés au fonds travaux.
Elle autorise le Syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté et des clés prévues au Règlement de Copropriété.

Votent pour : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 564 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée

8/ Désignation de la SAS Régie LESCUYER et Associés en qualité de Syndic. Mandat à donner au Président de séance pour régulariser le contrat.

Vote à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la SAS Régie LESCUYER et Associés en qualité de Syndic. Le Syndic est nommé par contrat joint à la convocation, qui commencera le jour de l'assemblée générale pour se terminer le 18 novembre 2022.
Pouvoir est donné au Président de Séance de ratifier le contrat de mandat de Syndic.

Les honoraires de gestion courante seront repris au budget pour un montant de :

- **Honoraires 2019/2020 : 4 040 € HT soit 4 848 € TTC***
- **Honoraires 2020/2021 : 4 040 € HT soit 4 848 € TTC***
- **Honoraires 2021/2022 : 4 040 € HT soit 4 848 € TTC****

** Sous réserve de non modification du taux de TVA*

Votent pour : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 564 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée

9/ Désignation des membres du Conseil Syndical

Vote à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

Sont actuellement membres du Conseil Syndical : Mme CHATELAIN - Mme BAUD – Mme REVILLON – M PAULET – M FAURE

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, a constitué son conseil syndical dont les membres sont, jusqu'au 31 mars 2021 : Mme CHATELAIN – Mme REVILLON – M PAULET – M FAURE
Remerciements à Mme BAUD pour les années d'engagement au conseil syndical.

Votent pour : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 564 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée

10/ Fixation du montant des marchés à partir duquel le Conseil Syndical devra être consulté

Vote à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée Générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical devra être consulté, à la somme de 300.00 euros TTC.

Votent pour : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 564 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée

11/ Fixation du montant à partir duquel la mise en concurrence des entreprises sera rendue obligatoire

Vote à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée Générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des entreprises sera rendue obligatoire à la somme de 800.00 euros TTC.

Votent pour : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 564 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée

12/ Régularisation de la décision prise quant à la réfection de deux tabourets à l'aplomb des garages, côté rue

Vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

- L'assemblée générale du 21.11.2018 a voté les travaux de réfection de deux tabourets avec un budget maximal de 3 866.50 € + opération de curage préalable.
  La réparation future d'un autre tabouret coutant au final plus cher, il a été décidé en conseil syndical de réaliser l'ensemble pour 6 490 €. Les travaux ont été réalisés en octobre 2019 avant la saison pluvieuse.
  Il est proposé de financer ce surcoût par le fonds épargne de la copropriété

- L'Assemblée Générale décide de ratifier la décision prise par le conseil syndical portant le coût des travaux de 3 866 € (plus curage) à 6 490 € € TTC. Il est décidé de financer ce surcoût par le fonds épargne de la copropriété. Il n'y aura donc pas d'appel de charges pour ces travaux.
  Le syndic renonce à ses honoraires de gestion administrative pour ces travaux.

Votent pour : 22 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 564 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée

13/ Décision à prendre quant à la réfection du hall de l'allée 11.A

Vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Devis AZUR DECO pour 2 020.48 € en peinture
Devis DURAN SAS pour 3 413.58 € en peinture (avec option éclairage et faux plafond possible pour 5 688 €).
Devis LANNOY pour 2 962.30 € en peinture
Devis LANNOY pour 1 648.90 € mélaminée
Devis PATRU pour 2 979.91 € avec revêtement mural type Buflon
Devis POLLET et fils pour 2 789.01 € en peinture et option possible revêtement

Plus lot électricité
Devis DB ELEC pour 588.50 € (ou plus si choix de luminaires plus qualitatif)

- **L'Assemblée Générale décide de faire procéder aux travaux de réfection de l'allée 11 A et vote à cet effet un budget maximum de 6000 € pour une rénovation mixte mélaminée/ peinture et donne mandat au conseil syndical pour choisir une entreprise dans ce budget.**
  A défaut de respect de ce prix, les travaux seront confiés à la société PATRU pour un montant de 2 979 € TTC pour la pose d'un revêtement mural type buflon.
- **L'Assemblée Générale décide de procéder aux travaux d'électricité et vote un budget de 800 € pour ce lot.**

- L'Assemblée Générale décide de financer ces travaux en 1 appel de fonds le 20.05.2020 (date d'exigibilité) en clé allée 11.A
- Les honoraires du syndic pour la gestion administrative de cette décision seront de 120 € TTC.

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3205 sur 3 614 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée

14/ Décision à prendre quant à la réfection du hall de l'allée 11

Vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Devis AZUR DECO pour 4 286.70 € en peinture
Devis DURAN SAS pour 6 634.21 € en peinture avec option éclairage et faux plafond possible pour 10 161.85 €
Devis LANNOY pour 6 306.30 € en peinture
Devis LANNOY pour 2 481.90 € mélaminée
Devis PATRU pour 6 160.54 € avec revêtement mural type Buflon
Devis POLLET et fils pour 4 900.72 € en peinture et option possible revêtement

Plus lot électricité :
Devis DB ELEC pour 698.50 € (ou plus si choix de luminaires plus qualitatif)

- **L'Assemblée Générale décide de faire procéder aux travaux de réfection du hall de l'allée 11 et confie cette mission à la société PATRU pour un montant de 6160 € TTC (avec pose de revêtement de type buflon)**
- **L'Assemblée Générale décide de procéder aux travaux d'électricité et vote un budget de 1000 € pour ce lot.**

- L'Assemblée Générale décide de financer ces travaux en 1 appel de fonds le 20.05.2020 (date d'exigibilité) en clé allée 11 .
- Les honoraires du syndic pour la gestion administrative de cette décision seront de 120 € TTC.

Votent pour : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3235 tantièmes sur 5726.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 630 tantièmes.
SCI LE ROLLAND 404 - M DREVON 226

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée

15/ Décision à prendre quant au remplacement des boites aux lettres l'allée 11

Vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Devis EDELEN pour 1 706.10 €

- L'Assemblée Générale décide de faire procéder au remplacement des boites aux lettres de l'allée11 et confie cette mission à la société EDELEN pour un montant de 1 706 € TTC.
- L'assemblé Générale décide de répartir cette dépense à l'unité et non sur le niveau masse allée.

- L'Assemblée Générale décide de financer ces travaux en 1 appel de fonds le 20.04.2020 (date d'exigibilité) en clé allée 11 (01).
- Les honoraires du syndic pour la gestion administrative de cette décision seront de 120 € TTC.

Votent pour : 12 copropriétaires présents ou représentés totalisant 3 464 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 401 tantièmes.
MME BONNET 421

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée

16/ DECISION A PRENDRE QUANT A L'INSTALLATION D'UN COMPOST DONT L'INSTALLATION SERAIT FINANCEE PAR LE GRAND LYON (SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DU DOSSIER).

Vote à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée Générale décide de procéder à l'installation d'un compost en sous-sol de la copropriété suivant le projet exposé en séance. Ce dernier sera installé soit dans le local vélo, soit dans le local poubelles.
Projet à mettre en œuvre par le conseil syndical.

Votent pour : 21 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 318 tantièmes.
Votent contre : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 246 tantièmes.
Monsieur BOURRAT Eric 246
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est Adoptée

L'ordre du jour étant clos et aucune autre question n'étant posée, la séance est levée à 19h00

NOTIFICATION DE LA DECISION

L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le président, les assesseurs, et le secrétaire de séance.

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:
"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 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 générale. 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."
De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :

"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

FAIT A FRANCHEVILLE

Le 19 novembre 2019

LE PRESIDENT DE SEANCE

LE SECRETAIRE DE SEANCE

RL RÉGIE LESCUYER & ASSOCIÉS
81 Rue Montgolfier
CS 10017
69455 LYON CEDEX 06
Tél : 04 78 17 36 38