

## PROCÈS VERBAL

### Assemblée générale du 22 octobre 2020

Lyon, le vendredi 30 octobre 2020

Le 22 octobre 2020 à 17:30, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, 56-64 rue d'Alsace 10 Rue Anatole France à VILLEURBANNE ont tenu l'assemblée générale par correspondance sur convocation régulière adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires

Il a été dressé une feuille de présence sur laquelle sont signifiés tous les copropriétaires votant et ceux qui se sont fait représenter.

L'assemblée générale désigne les membres du bureau :

- Président de séance : Madame Michèle CHAPUIS
- Assesseurs : Madame Geneviève JOUVE
- Secrétaire de séance : Monsieur Romain GONTARD

Le président de séance constate, d'après la feuille de présence dressée et certifiée exacte que :

#### Récapitulatif des votants et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	39	36	75
Tantièmes	5718	5282	11000

Liste des absents et des non représentés : AVERSENG Anne Lise (117) BACHOLLET (151) BLAHA Bouziane (173) BOUAICHA (147) BOURDON Roland (134) BRAS Julien & MAVEL Elodie (153) BRIOUT BEL KACEM (125) CARLE - GERVASONI (133) COUROUBLE Christel (170) | DAN TETE marie Thérèse (147) DURAN Emmanuel (147) EL (151) EL HAMRA Azzedinne A (147) EL HASSAK Indivision (151) EL HASSAK Nabil (151) | FOULON Stéphane (173) GAILLARD Pierre & TORRE Anne-Lise (166) GHRISSI Mourad (173) H'MAD (134) | MARGAULT Marc (134) MASCOLI Gaël (166) MEIFFRE TAN TAI (147) MENARD (153) MIRALLES Odette (147) MURE Jean Michel (125) PONTVIANNE Lucienne (125) ROCHE Bertrand & MANDIER Elodie (147) SABATIER Magdeleine (151) SLIMANI Mounir (134) TEMPRILO (147) TRIKI Sami (119) VANDER LINDEN Olivier & BERDALA Doriane (173) VERON Paul (125) VIOLON Marcelle (126) | WHITELEY Claire (173) WITMEYER GATHIEU (147)

### Résolution N° 1 : NOMINATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE.

L'Assemblée nomme Madame Michèle CHAPUIS président de séance.  
la résolution est ACCEPTEE

Se sont abstenus :DUPUY Laurent (173)ESCAMEZ Guillaume & NEDELEC Chloé (151) GALTAUD Julien (147) GRANDFORT André (151) GRANDFORT André . (173) HADDOU ABED (134) HARDY Hélène (126) SANTOS Madalena (151)VUILLET ODOBEL Sylviane (173)

### Résolution N° 2 : NOMINATION DU OU DES SCRUTATEURS.

L'Assemblée nomme Madame Geneviève JOUVE scrutateur.  
la résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : CADOT Clément (134)

Se sont abstenus :DUPUY Laurent (173)ESCAMEZ Guillaume & NEDELEC Chloé (151) GALTAUD Julien (147) GRANDFORT André (151) GRANDFORT André . (173) HADDOU ABED (134) HARDY Hélène (126) RAMIREZ - DUMOND (166) SANTOS Madalena (151) VUILLET ODOBEL Sylviane (173)

### Résolution N° 3 : NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE.

L'Assemblée nomme la Régie GONTARD secrétaire de séance.  
la résolution est ACCEPTEE

Se sont abstenus :DUPUY Laurent (173) HADDOU ABED (134) HARDY Hélène (126) RAMIREZ - DUMOND (166) SANTOS Madalena (151) VUILLET ODOBEL Sylviane (173)

### Résolution N° 4 : RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL

### Résolution N° 5 : INFORMATION SUR LA GESTION DES SINISTRES DEGAT DES EAUX : APPLICATION DE LA CONVENTION IRSI

Depuis le 01/06/2018, une nouvelle convention entre assureurs et experts est applicable :IRSI (convention d'Indemnisation et Recours des Sinistres immeubles) en matière de règlement des dossiers sinistres "Dégât des eaux" et "Incendie" les compagnies d'assurances ont définis des modalités de règlement.

Cette convention vient clarifier et accélérer le règlement des sinistres dont peut être victime un occupant.

Dans ce contexte et en l'absence d'origine déterminée d'un dégât des eaux, c'est à l'assureur du local sinistré, peu importe sa qualité (locataire ou copropriétaire) qui doit organiser et indemniser la recherche de fuites.

\*\* Si vous constatez un sinistre dans votre logement, il convient donc de déclarer le sinistre auprès de votre assureur afin que celui-ci intervienne en recherche de la cause.

Si nécessaire, le syndic peut vous transmettre les coordonnées d'une entreprise compétente.

En cas de difficultés pour déterminer l'origine du sinistre, votre assureur se rapprochera directement du syndic.

**Résolution N° 6 : INFORMATION QUANT AUX MODIFICATIONS DE LA PROCEDURE DE RECOUVREMENT  
DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ**

L'assemblée générale, après avoir été informée des disposition du décret N°2015-342 élaborant le contrat type de syndic et fixant les prestations particulières, et plus particulièrement de celles édictées dans le tableau inséré au contrat type sous la clause 9, prend acte de la nouvelle procédure de recouvrement de charges :

Pour mémoire, les charges sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

A défaut de règlement :

- une mise en demeure par lettre RAR sera adressée au copropriétaire défaillant, aux frais exclusifs de ce dernier, 20 jours après la date d'exigibilité.

En cas de non-paiement, une ultime relance, aux frais exclusifs du débiteur, sera adressée 40 jours après la date d'exigibilité.

En absence de réaction du copropriétaire défaillant, le dossier sera transmis à un auxiliaire de justice (huissiers, avocats) et les mesures nécessaires à la préservation des intérêts du syndicat des copropriétaires seront prises.

Si un copropriétaire rencontre des difficultés, il aura toujours la possibilité de prendre contact avec le collaborateur en charge du service contentieux, en vue de trouver une solution amiable et de formaliser un protocole d'accord.

Le Syndicat des copropriétaires est informé de ce que les procédures en recouvrement de charges de copropriété génèrent des dépenses qui sont imputées sur le compte des copropriétaires défaillants dans l'attente de la décision du tribunal.

**Résolution N° 7 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 31/12/2019.**

Le Syndic rappelle que les pièces comptables pourront être consultées dans nos bureaux, sur rendez-vous, dans les quinze jours qui précèdent l'Assemblée Générale.

L'Assemblée approuve sans réserve dans leur forme, teneur imputation et répartition les comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 pour un montant de 83.696,25 € TTC

**la résolution est ACCEPTÉE**

**Ont voté contre :** CHAUPUIS Jocelyne (173) VUILLET ODOBEL Sylviane (173)

**Se sont abstenus :** DUPUY Laurent (173) HADDOU ABED (134) AMIREZ - DUMOND (166)  
SANTOS Madalena (151)

**Résolution N° 8 : QUITUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019.**

L'Assemblée donne quitus au Syndic pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019.

**la résolution est ACCEPTÉE**

**Ont voté contre :** CHAUPUIS Jocelyne (173) COTTIN Marie Françoise (96)

**Se sont abstenus :** DUPUY Laurent (173) HADDOU ABED (134) RAMIREZ - DUMOND (166) SANTOS Madalena (151) VUILLET ODOBEL Sylviane (173)

**Résolution N° 9 : VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021.**

Après examen, le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 84.000,00 € TTC dont le détail figure en annexe des comptes est adopté.

Les provisions sont appelées par parts égales au quart du budget voté et sont exigibles le premier jour de chaque trimestre.

**la résolution est ACCEPTEE**

Ont voté contre : DUPUY Laurent (173)

Se sont abstenus : HADDOU ABED (134) RAMIREZ - DUMOND (166) SANTOS Madalena (151)  
VUILLET ODOBEL Sylviane (173)

**Résolution N° 10 : DECISION A PRENDRE DE FAIRE REALISER UNE ETUDE TECHNIQUE DE L'ISOLATION  
DES PIGNONS NORD PAR UN CABINET D'ETUDE.**

L'Assemblée décide de faire effectuer l'étude technique de l'isolation des pignons nord

**la résolution est REFUSEE**

Ont voté pour: AMOLINI Jean Louis (125) BEAUDE Françoise (151) BUFFARD Michele (125)  
BUTTLER Richard (134) CHAPUIS Jocelyne (173) CHAPUIS Michèle (151) DALBY Hugo (147)  
DETIENNE Claudette (147) GABRIEL ROSSET SA (166) JOUVE Geneviève (147) MANIN Thérèse  
(117) MULLER Mathilde (147) QUILLET (117) VAN LIERDE (147) VUILLET ODOBEL Sylviane (173)  
Se sont abstenus : AUCLAIR Jacqueline (170) HARDY Hélène (126) JOLY. (166) POURCHET Antoine &  
BERRY Solenne (153)

**Résolution N° 11 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE FERMETURE DES VIDE  
ORDURES DE L'ALLEE 56 RUE D'ALSACE POUR DES RAISONS D'HYGIENE ET DE SECURITE.**

L'assemblée décide de faire procéder à la fermeture des vides ordures de l'allée 56 rue d'Alsace pour des raisons d'hygiène

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**la résolution est SANS DECISION POSSIBLE**

Ont voté pour: BUFFARD Michele (125) CHAPUIS Jocelyne (173) GRANDFORT André . (173) LUZET Rachel (125)

Ont voté contre : KECIS BELCKACEM (125) MORTREUX Denis (125) MORTREUX Denis (173)  
VUILLET ODOBEL Sylviane (173)

**Résolution N° 11 : Résultat du vote à l'article 24**

**la résolution est SANS DECISION POSSIBLE**

**Ont voté pour:** BUFFARD Michele (125) CHAPUIS Jocelyne (173) GRANDFORT André . (173) LUZET Rachel (125)

**Ont voté contre :** KECIS BELCKACEM (125)MORTREUX Denis (125) MORTREUX Denis (173) VUILLET ODOBEL Sylviane (173)

**Résolution N° 12 : MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE**

**Sans Objet**

**Résolution N° 13 : APPROBATION DES HONORAIRES DU SYNDIC CONCERNANT LE SUIVI DES TRAVAUX  
CI-DESSUS VOTES.**

**Sans Objet**

**Résolution N° 14 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE FERMETURE DES VIDE  
ORDURES DE L'ALLEE 62 RUE D'ALSACE POUR DES RAISONS D'HYGIENE ET DE SECURITE.**

**L'assemblée décide de faire procéder à la fermeture des vides ordures de l'allée 62 rue d'Alsace  
pour des raisons d'hygiène**

**la résolution est SANS DECISION POSSIBLE**

**Ont voté pour:** DALBY Hugo (147) MULLER Mathilde (147)

**Ont voté contre :** DETIENNE Claudette (147) JOUVE Geneviève (147) VAN LIERDE (147)

**Résolution N° 15 : MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE**

**Sans Objet**

**Résolution N° 16 : APPROBATION DES HONORAIRES DU SYNDIC CONCERNANT LE SUIVI DES TRAVAUX  
CI-DESSUS VOTES.**

**Sans Objet**

**Résolution N° 17 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE FERMETURE DES VIDE  
ORDURES DE L'ALLEE 10 RUE ANATOLE FRANCE POUR DES RAISONS D'HYGIENE ET DE SECURITE.**

**L'assemblée décide de faire procéder à la fermeture des vides ordures de l'allée 10 Rue Anatole  
France pour des raisons d'hygiène**

**la résolution est REFUSEE**

**Ont voté pour:** BARGE Paul (134)GABRIEL ROSSET SA (166)

**Résolution N° 18 : MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE**

**Sans Objet**

**Résolution N° 19 : APPROBATION DES HONORAIRES DU SYNDIC CONCERNANT LE SUIVI DES TRAVAUX  
CI-DESSUS VOTES.**

**Sans Objet**

**Résolution N° 20 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE POSE D'UNE RAMPE DANS  
LA DESCENTE DES CAVES DE L'ALLEE 56 RUE D'ALSACE.)**

L'assemblée décide de faire procéder à la de pose d'une rampe dans la descente des caves de l'allée  
56 rue d'Alsace

**la résolution est REFUSEE**

**Ont voté pour: CHAPUIS Jocelyne (173) VUILLET ODOBEL Sylviane (173)**

**Résolution N° 21 : MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE**

**Sans Objet**

**Résolution N° 22 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE POSE D'UNE RAMPE DANS  
LA DESCENTE DES CAVES DE L'ALLEE 60 RUE D'ALSACE.)**

L'assemblée décide de faire procéder à la de pose d'une rampe dans la descente des caves de l'allée  
60 rue d'Alsace

**la résolution est SANS DECISION POSSIBLE**

**Ont voté pour: BEAUDE Françoise (151) MANIN Thérèse (117) QUILLET (117)**

**Ont voté contre : ESCAMEZ Guillaume & NEDELEC Chloé (151) GRANDFORT André (151)  
SANTOS Madalena (151)**

**Se sont abstenus :COTTIN Marie Françoise (96)POURCHET Antoine & BERRY Solenne (153)**

**Résolution N° 23 : MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE**

**Sans OBjet**

**Résolution N° 24 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE POSE D'UNE RAMPE DANS  
LA DESCENTE DES CAVES DE L'ALLEE 64 RUE D'ALSACE.)**

L'assemblée décide de faire procéder à la de pose d'une rampe dans la descente des caves de l'allée  
64 rue d'Alsace

**la résolution est SANS DECISION POSSIBLE**

**Ont voté pour: AMOLINI Jean Louis (125)**

**Ont voté contre : BLANCHETON Monique (125)DUPUY Laurent (173)**

**Résolution N° 25 : MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE**

**Sans Objet**

**Résolution N° 26 : A LA DEMANDE DE MADAME MATHILDE MULLER DECISION A PRENDRE DE FAIRE  
INSTALLER UN COMPOSTAGE COLLECTIF**

L'assemblée après avoir pris connaissance du descriptif accepte de faire procéder à l'installation d'un compostage collectif selon le descriptif ci-dessous

"Concernant les bacs, ils sont en bois, en général les dimensions sont 1m\*1m\*1m (mais il y a plus petit et plus grand)

Toujours un minimum de 3 bacs sont installés. ils doivent être installés sur une surface en terre et sous chaque pied nous mettons des plots béton. Aucun coût si vous passez par la métropole de Lyon."

L'emplacement retenu pour l'installation des 3 ou 4 bacs est à proximité des poubelles de tri, dans l'herbe, à côté du 56 rue d'Alsace, comme vous pourrez le voir sur le plan cadastral. La façade de ce côté présente l'avantage de ne pas avoir de fenêtre.

**la résolution est REFUSEE**

**Ont voté pour:** ALIROL Damien (147) AMOLINI Jean Louis (125) BARGE Paul (134) BRUNEL Thibaut (166) BUTTLER Richard (134) CADOT Clément (134) DALBY Hugo (147) ESCAMEZ Guillaume & NEDELEC Chloé (151) GABRIEL ROSSET SA (166) HARDY Hélène (126) MANIN Thérèse (117) MULLER Mathilde (147) POURCHET Antoine & BERRY Solenne (153) QUILLET (117)  
**Se sont abstenus :** COTTIN Marie Françoise (96) RAMIREZ - DUMOND (166)

**Résolution N° 27 : MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR ENGAGER DES DEPENSES SANS ATTENDRE  
L'ASSEMBLEE GENERALE.**

L'assemblée générale décide de fixer à 1.500 € le montant des dépenses que peut engager le Conseil Syndical sans attendre la prochaine Assemblée générale.

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**la résolution est SANS DECISION POSSIBLE**

**Ont voté pour:** ALIROL Damien (147) AMOLINI Jean Louis (125) BARGE Paul (134) BEAUDE Françoise (151) BRUNEL Thibaut (166) BUFFARD Michele (125) BUTTLER Richard (134) CADOT Clément (134) CHAPUIS Jocelyne (173) CHAPUIS Michèle (151) DALBY Hugo (147) DETIENNE Claudette (147) DUMAS Dominique (170) GABRIEL ROSSET SA (166) GALTAUD Julien (147) GIGON Sylvie (170) HARDY Hélène (126) JOUVE Geneviève (147) KECIS BELCKACEM (125) MORTREUX Denis (173) MORTREUX Denis (125) MULLER Mathilde (147) POURCHET Antoine & BERRY Solenne (153) QUILLET (117) RAMIREZ - DUMOND (166) SANTOS Madalena (151) VAN LIERDE (147)

**Ont voté contre :** BLANCHETON Monique (125) DUPUY Laurent (173) ESCAMEZ Guillaume & NEDELEC Chloé (151) GRANDFORT André (151) GRANDFORT André . (173) JOLY. (166) VUILLET ODOBEL Sylviane (173)

**Se sont abstenus :** HADDOU ABED (134) MANIN Thérèse (117)

#### Résolution N° 27 : Résultat du vote à l'article 24

la résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : BLANCHETON Monique (125) DUPUY Laurent (173) ESCAMEZ Guillaume & NEDELEC Chloé (151) GRANDFORT André (151) GRANDFORT André . (173) JOLY. (166) VUILLET ODOBEL Sylviane (173)

Se sont abstenus :HADDOU ABED (134) MANIN Thérèse (117)

#### Résolution N° 28 : CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL.

L'assemblée générale décide de fixer à 500 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

la résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté pour: ALIROL Damien (147) AMOLINI Jean Louis (125) BARGE Paul (134) BEAUDE Françoise (151) BRUNEL Thibaut (166) BUFFARD Michele (125) CADOT Clément (134) CHAPUIS Jocelyne (173) CHAPUIS Michèle (151) DALBY Hugo (147) DETIENNE Claudette (147) DUMAS Dominique (170) GABRIEL ROSSET SA (166) GALTAUD Julien (147) GIGON Sylvie (170) GRANDFORT André (151) GRANDFORT André . (173) HARDY Hélène (126) JOLY. (166) JOUVE Geneviève (147) KECIS BELCKACEM (125) MORTREUX Denis (173) MORTREUX Denis (125) MULLER Mathilde (147) POURCHET Antoine & BERRY Solenne (153) QUILLET (117) RAMIREZ - DUMOND (166) SANTOS Madalena (151) VAN LIERDE (147) VUILLET ODOBEL Sylviane (173)

Ont voté contre : BLANCHETON Monique (125)

Se sont abstenus :DUPUY Laurent (173)ESCAMEZ Guillaume & NEDELEC Chloé (151) HADDOU ABED (134)MANIN Thérèse (117)

#### Résolution N° 28 : Résultat du vote à l'article 24

la résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : BLANCHETON Monique (125)

Se sont abstenus :DUPUY Laurent (173)ESCAMEZ Guillaume & NEDELEC Chloé (151) HADDOU ABED (134)MANIN Thérèse (117)

#### Résolution N° 29 : MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES.

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à 1.500,00 € TTC.

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**la résolution est SANS DECISION POSSIBLE**

**Ont voté pour:** ALIROL Damien (147) AMOLINI Jean Louis (125) BARGE Paul (134) BEAUDE Françoise (151) BLANCHETON Monique (125) BRUNEL Thibaut (166) BUFFARD Michele (125) CADOT Clément (134) CHAPUIS Jocelyne (173) CHAPUIS Michèle (151) DALBY Hugo (147) DETIENNE Claudette (147) DUPUY Laurent (173) GABRIEL ROSSET SA (166) GALTAUD Julien (147) GIGON Sylvie (170) GRANDFORT André (151) GRANDFORT André . (173) HARDY Hélène (126) JOLY. (166) JOUVE Geneviève (147) KECIS BELCKACEM (125) MORTREUX Denis (173) MORTREUX Denis (125) MULLER Mathilde (147) POURCHET Antoine & BERRY Solenne (153) QUILLET (117) RAMIREZ - DUMOND (166) SANTOS Madalena (151) VAN LIERDE (147) VUILLET ODOBEL Sylviane (173)

**Se sont abstenus :** DUMAS Dominique (170) ESCAMEZ Guillaume & NEDELEC Chloé (151) HADDOU ABED (134) MANIN Thérèse (117)

**Résolution N° 29 : Résultat du vote à l'article 24**

**la résolution est ACCEPTEE**

**Se sont abstenus :** DUMAS Dominique (170) ESCAMEZ Guillaume & NEDELEC Chloé (151) HADDOU ABED (134) MANIN Thérèse (117)

**La Présidente de séance**

**Le Scrutateur**

**Le Secrétaire de**

**séance**

*Madame Michèle CHAPUIS  
GONTARD*

*Madame Geneviève JOUVE*

*Monsieur Romain*

**CONFORME A L'ORIGINAL SIGNE**

**LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE**

«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».