

Procès verbal de l'Assemblée générale du 11 février 2020

Le 11 février 2020 à 17:30, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis,

Ambiance Croix Rousse 17 et 19 rue Vaucanson à 69001 LYON

se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière, adressée par le syndic, à tous les copropriétaires

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

L'assemblée générale désigne les membres du bureau :

- Président de séance : **Monsieur WALTER**
- Assesseurs : **Monsieur HAMEL**
- Secrétaire de séance : **Régie CIFI**

Le Président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et certifiée exacte que :

Récapitulatif des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	23	46
Tantièmes	6413	3592	10005

Liste des absents et des non représentés :

BENOIT Danièle (138)	BISSUEL Yves (12)	CHARRAYRE Claude (211)
CHESNEAU Thierry (64)	DESCOTTES Claudette (190)	DEYGAS Serge (12)
CREPEAUX Monique (240)	GUILLARD Pierre (118)	GUILLARD Pierre (227)
DIRECTION DE L'ENFANCE (1015)	LOUIS Nathalie (153)	MAGNIN Alexandre (8)
DURAND Joseph (8)	MERLE DU BOURG Xavier (58)	MORANDI Guillaume (108)
JOUHET-LACOMBE Anne Marie (219)	VAISSIERE Hélène (140)	ZERELLI Mouldi (8)
LE MAUX François (133)		
MAGNIN Etienne (297)		
MEILLER Roselyne (108)		
SCI TROIS G (17)		
TOUILLON Anne (108)		

M. → aw
RP

Résolution N° 1 : Décision à prendre quant à la formation du bureau de l'Assemblée et élection du Président de Séance.

M. WALTER. se présente :
L'Assemblée vote et élit M. WALTER en qualité de Président de Séance.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	23	46
Tantièmes	6413	3592	10005

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6413	0	0

La résolution est **ACCEPTEE**.

Résolution N° 2 : Décision à prendre quant à l'élection du Secrétaire de Séance

L'Assemblée vote et élit le Syndic en qualité de Secrétaire de séance.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	23	46
Tantièmes	6413	3592	10005

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6413	0	0

La résolution est **ACCEPTEE**.

Résolution N° 3 : Décision à prendre quant à l'élection de(s) Assesseur(s).

Se présentent M. HAMEL en qualité d'Assesseur.
L'Assemblée vote et élit M. HAMEL en qualité d'Assesseur.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	23	46
Tantièmes	6413	3592	10005

M. SCW
RP

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6413	0	0

La résolution est ACCEPTEE.

Résolution N° 4 : Rapport moral du Conseil Syndical.

Le Conseil Syndical expose son rapport moral.

Résolution N° 5 : Décision à prendre quant au quitus à donner au Conseil syndical.

L'Assemblée générale vote et donne quitus au Conseil Syndical pour le contrôle de la gestion de l'exercice écoulé.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	23	46
Tantièmes	6413	3592	10005

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6413	0	0

La résolution est ACCEPTEE.

Résolution N° 6 : Décision à prendre quant à l'approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019.

L'Assemblée générale vote et approuve, dans leur intégralité et sans réserves, les comptes de l'exercice clos au 30/09/2019 soit pour la période du 01/10/2018 au 30/09/2019, tels qu'ils viennent de lui être présentés.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	23	46
Tantièmes	6413	3592	10005

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6413	0	0

La résolution est ACCEPTEE.

Résolution N° 7 : Décision à prendre quant au quitus à donner au Syndic pour la gestion de l'exercice écoulé.

L'Assemblée vote et donne quitus au Syndic de la gestion de l'exercice écoulé.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	23	46
Tantièmes	6413	3592	10005

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6413	0	0

La résolution est **ACCEPTÉE**.

Résolution N° 8 : Décision à prendre quant au vote du budget prévisionnel.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget annexé à la convocation et en avoir délibéré, approuve les budgets suivants :

Le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 est de 110 000,00 euros

Le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 est de 110 000,00 euros

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	23	46
Tantièmes	6413	3592	10005

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6413	0	0

La résolution est **ACCEPTÉE**.

Résolution N° 9 : Décision à prendre quant à l'élection des membres du Conseil Syndical et ce pour une durée de trois ans.

Se présentent :

- Mme LE DINAHET
- Mme TROLLIET
- Mme WALTER
- M. COSTET
- M. DAL MORO
- M. LE PAPE
- Mme et M. PINOCHET


RP

L'Assemblée générale après en avoir délibéré, vote et élit, les membres du conseil syndical pour une durée de trois ans.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	23	46
Tantièmes	6413	3592	10005

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6413	0	0

La résolution est ACCEPTÉE.

Résolution N° 10 : Décision à prendre concernant la consultation des pièces justificatives de dépenses et ce pour une durée de trois ans.

Fixation des modalités de consultation des pièces justificatives de dépenses:

La consultation des pièces justificatives de dépenses pourra se faire à compter de la réception de la convocation et jusqu'à la tenue de l'Assemblée Générale, sur rendez-vous en les bureaux du Syndic. L'Assemblée vote et accepte les modalités de consultation des pièces justificatives de dépenses, et ce pour une durée de trois ans.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	23	46
Tantièmes	6413	3592	10005

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6413	0	0

La résolution est ACCEPTÉE.

Résolution N° 11 : Décision à prendre concernant la fixation des marchés et contrats, hors taxes, à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire et ce pour une durée de trois ans.

Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote et fixe le montant des contrats et marchés à partir duquel le Conseil Syndical devra être consulté, conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, à la somme de 1500,00 euros hors taxes, et ce pour une durée de trois ans.

Majorité nécessaire :

Majorité absolue de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

M. New
RP

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	23	46
Tantièmes	6413	3592	10005

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6413	0	0

La résolution est ACCEPTEE.

Résolution N° 12 : Décision à prendre quant à la détermination du montant des contrats et marchés, hors taxes, à partir duquel la mise en concurrence des entreprises est rendue obligatoire et ce pour une durée de trois ans.

Vote à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote et fixe la montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire à 1500,00 euros hors taxes, et ce pour une durée de trois ans.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	23	46
Tantièmes	6413	3592	10005

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6413	0	0

La résolution est ACCEPTEE.

Résolution N° 13 : Décision à prendre quant aux travaux de remplacement du surpresseur de la copropriété.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote et décide la réalisation des travaux de remplacement du surpresseur de la copropriété, selon la proposition de l'entreprise SLET pour un montant de 10 341,00 euros TTC.

L'Assemblée Générale, vote et décide des modalités de réalisation des appels de fonds exceptionnels nécessaires au financement de ces travaux.

Les appels de fonds seront réalisés de la façon suivante :

- 100% au 01/04/2020

M. J. K. W.
EP

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	23	46
Tantièmes	6413	3592	10005

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6413	0	0

La résolution est ACCEPTEE.

Résolution N° 14 : Allée 19 : Décision à prendre quant aux travaux de rénovation du hall d'entrée de l'allée.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote et décide la réalisation des travaux de rénovation du hall d'entrée du bâtiment 19, selon la proposition de l'entreprise PEETERS pour un montant de 4 725,12 euros TTC.

L'Assemblée Générale, vote et décide des modalités de réalisation des appels de fonds exceptionnels nécessaires au financement de ces travaux.

Les appels de fonds seront réalisés de la façon suivante :

- 100% au 01/07/2020

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	11	9	20
Tantièmes	6469	3531	10000

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	4	0
Tantièmes	5340	1129	0

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre :

ALLEGRET-PILAUD Jean (176 / 10000) LAWNY Gauthier/SAGOT Marie Claire (443 / 10000)
LE PAPE Yves (236 / 10000) TARDIF Michel (274 / 10000)

Résolution N° 15 : Informations sur le dossier église et servitude de passage

Un permis de construire a été déposé pour la réhabilitation de l'église en bureaux.

Résolution N° 16 : A la demande de plusieurs copropriétaires, décision à prendre quant à la mise en demeure de Monsieur LE MAUX, copropriétaire, de faire cesser tout bruit provenant de son appartement et de respecter l'usage paisible des autres habitants de l'immeuble.

Depuis plusieurs années, les occupants du 19 rue Vaucanson énoncent des nuisances sonores importantes et répétées provenant de l'appartement de Monsieur LE MAUX et cela jour et nuit. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, vote et décide la mise en demeure de Monsieur LE MAUX, copropriétaire, de faire cesser tout bruit provenant de son appartement et de respecter l'usage paisible des autres habitants de l'immeuble.

Une lettre recommandée avec accusé de réception, doublée d'un envoi en lettre simple, sera adressée à Monsieur LE MAUX. A défaut de réception de cette lettre recommandée avec accusé de réception, une mise en demeure sera adressée par voie d'huissier à Monsieur LE MAUX.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	23	46
Tantièmes	6413	3592	10005

Résultat du vote :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	6413	0	0

La résolution est ACCEPTEE.

Résolution N° 17 : Informations et actions concernant les dégradations réalisées par une occupante de l'allée 19 dans les parties communes et plus précisément dans les locaux poubelles des deux allées.

Le Syndic demande aux copropriétaires de signaler toutes dégradations.

Le Syndic fera parvenir des courriers aux services sociaux de la ville de Lyon, aux services de l'Écologie Urbaine par défaut de tri.

Il est précisé que les conséquences des agissements de la locataire feront l'objet d'une intervention (nettoyage du local poubelles, désinfections des poubelles) facturée auprès du propriétaire bailleur.

Résolution N° 18 : Questions diverses.

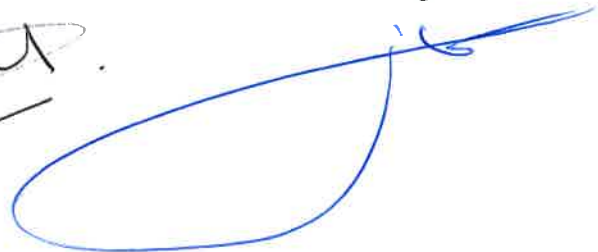
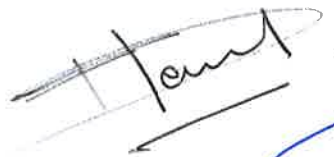
- Le Syndic demandera des devis pour l'installation de vidéosurveillance
- Le Syndic demandera des devis pour la remise en peintures des montées d'escaliers des deux allées
- Le Syndic demandera à l'ascensoriste de vérifier la fréquence vocale de l'appareil de l'allée 19
- Le Syndic fera parvenir au Conseil Syndical les nouvelles consignes de tri
- Infiltration d'eau dans les garages : le Syndic demandera le rapport Hera, et fera intervenir AVR ou AREPA pour recherche technique des infiltrations dans les garages
- Vérifier la terrasse par LEDI pour infiltration dans les garages, terrasse coté 19 menant au jardin

Plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 20h00.

Le Président
Monsieur WALTER

L'Assesseur
Monsieur HAMEL

Le Secrétaire
Régie CIFI



Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965

"Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi des copropriétaires et le syndicat se prescrivent dans un délai de dix ans.

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. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans le cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, une contestation relative à cette modification, pourra si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30"

Article 34 IV de la loi du 21 Juillet 1994

L'article 42 de la loi du n°65-557 du 10 Juillet 1965 pré-cité est complété par un alinéa ainsi rédigé:

"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 152,45 euros à 3049,00 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26."

