

REGIE LERY S.A.S

Administration d'immeubles
165 Bd de la Croix Rousse 69004 LYON
Tél. 04 72 10 61 90
www.lery-immobilier.fr – regielery@lery-immobilier.fr

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 12/12/2018**

**Syndicat des Copropriétaires
2 RUE EDOUARD MILLAUD**

A rappeler impérativement
N/Réf. : 275/AG1726

LYON, le 12 décembre 2018

**PROCES VERBAL DE L' ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 12/12/2018
COPROPRIETE 2 RUE EDOUARD MILLAUD
-69004 LYON**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE DOUZE DECEMBRE A QUATORZE HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic REGIE LERY S.A.S. par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Election du Président, du secrétaire, et du ou des scrutateurs de séance**
- 2) **Election des membres du Conseil Syndical**
- 3) **Désignation du président du conseil syndical**
- 4) **Information sur le recouvrement des charges et la situation des copropriétaires défailants.**
- 5) **Consultation des comptes de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018**
- 6) **Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018**
- 7) **Quitus à donner au Syndic pour sa gestion administrative et financière arrêtée au 30/09/2018**
- 8) **Dispense de la mise en concurrence du syndic, par le conseil syndical.**
- 9) **Approbation du nouveau budget prévisionnel du 01/10/2018 au 30/09/2019 pour un montant de 9600.00 Euros**
- 10) **Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2019 au 30/09/2020 pour un montant de 9600.00 Euros**
- 11) **Décision à prendre quant au montant de la cotisation annuelle à verser sur le fonds de travaux**
- 12) **Pouvoir décisionnaire à donner au syndic et au conseil syndical pour engager des dépenses d'entretien non votées en Assemblée Générale**
- 13) **Définition du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est rendue obligatoire**
- 14) **Décision à prendre relative à la réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG)**
- 15) **Autorisation permanente accordée à la police de pénétrer dans les parties communes Loi du 21/01/95**
- 16) **Point de discussion sur les greniers n°1 à 6**

Page 1 sur 9

a GP

- 17) **Point d'information sur les travaux et actions menés en cour d'exercice**
- 18) **Projet de réfection de la première volée de marches d'escaliers en pierre, de la montée d'escaliers**
- 19) **Exposition sur différents problèmes de gestion et de cohabitation**

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION N°1 : Election du Président, du secrétaire, et du ou des scrutateurs de séance
Majorite Simple

Il est procédé à l'élection des membres du bureau :

M. PAMS est élu Président de séance à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.
Mme LERY représentant le Cabinet REGIE LERY S.A.S., est élu(e) au poste de Secrétaire à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 745 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (745/745 tantièmes).

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Après ouverture de la séance à 14 Heures 00, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Sont présents et représentés Soit 10 copropriétaire(s) représentant 745/1000^{èmes} tantièmes.

Sont absents Monsieur ou Madame MR BRUN MARCEL, MME PETIT GRAZIELLA, MME THOMAS Liliane, SCI TOL 146 (255 / 1000 èmes)

Soit 4 copropriétaire(s) absents représentant 255 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

RESOLUTION N°2 : Election des membres du Conseil Syndical *Majorite Absolue*

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :

Monsieur SEMARD
Monsieur GIRONDIN
Madame PORTAL

✓ Le conseil syndical en place démissionne

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte :

↳ d'arrêter la composition suivante :

- Madame CHATAIL
- Monsieur PAMS

↳ de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date de la prochaine assemblée générale ;

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 745 tantièmes

Aucun vote contre

Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, soit (745/1000 tantièmes).

RESOLUTION N°3 : Désignation du président du conseil syndical Sans Vote

Les membres du conseil syndical, après avoir délibéré, nomme comme président : Monsieur PAMS

L'échéance de son mandat est liée à celle du conseil syndical, soit jusqu'au prochain renouvellement, ou à la date d'expiration du mandat du syndic;

RESOLUTION N°4 : Information sur le recouvrement des charges et la situation des copropriétaires défaillants. Sans Vote

Le Syndic informe les copropriétaires qu'il ne rencontre pas de difficultés concernant le recouvrement des charges de copropriété.

RESOLUTION N°5 : Consultation des comptes de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018 Sans Vote

Conformément à l'article 18.1 de la loi n°85-1470 du 31/12/1985, consultation des comptes dans les bureaux du syndic, sur rendez-vous, dans les 8 jours qui précèdent la tenue de l'Assemblée Générale.

Les comptes ont été vérifiés. Il n'y a pas d'observation.

RESOLUTION N°6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018 Majorite Simple

L'assemblée Générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges courantes de l'exercice clos le 30 septembre 2018, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire et comprenant un total de dépenses courantes pour l'exercice de 8516.55 Euros.

L'assemblée Générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges exceptionnelles de l'exercice, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire en conformité avec les décisions prises par le syndicat des copropriétaires.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 745 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (745/745 tantièmes).

RESOLUTION N°7 : Quitus à donner au Syndic pour sa gestion administrative et financière
arrêtée au 30/09/2018 Majorite Simple

L'Assemblée Générale donne quitus plein et entier au syndic, pour sa gestion administrative et financière de l'exercice clos au 30 septembre 2018.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 745 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (745/745 tantièmes).

Mme. LERY remercie les copropriétaires.

RESOLUTION N°8 : Dispense de la mise en concurrence du syndic, par le conseil syndical.
Majorite Absolue

La loi ALUR, du 6 Août 2015, prévoit que tous les 3 ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic avant la tenue de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic.

Toutefois, l'assemblée générale peut décider de déroger à cette mise en concurrence par le conseil syndical.

Les copropriétaires présents et représentés dispensent le conseil syndical de mettre en concurrence le syndic, lors de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation du syndic. Cette dispense, n'enlève pas le droit pour tout copropriétaire de soumettre, dans les formes prévues par la loi, tout projet de contrat de syndic.

Ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 490 tantièmes
Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 255 tantièmes
Mlle BUTHY GERMAINE, MR GOYARD DANIEL, MME PORTAL MARIE, MR SEMARD JEAN MARC (255 / 1000 èmes)

Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (490/1000 tantièmes).

RESOLUTION N°9 : Approbation du nouveau budget prévisionnel du 01/10/2018 au 30/09/2019 pour un montant de 9600.00 Euros Majorite Simple

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2018/2019 pour un montant de 9600.00 Euros étant précisé que les honoraires de syndic s'élèvent à 3360.00 € TTC.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 745 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (745/745 tantièmes).

RESOLUTION N°10 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2019 au 30/09/2020 pour un montant de 9600.00 Euros Majorite Simple

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2019/2020 pour un montant de 9600.00 Euros, étant précisé que les honoraires de syndic s'élèvent à 3400.00 € TTC .

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 745 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (745/745 tantièmes).

RESOLUTION N°11 : Décision à prendre quant au montant de la cotisation annuelle à verser sur le fonds de travaux Majorite Absolue

Le syndic rappelle, que le minimum légal à verser chaque année sur le fond travaux, est de 5% du budget prévisionnel voté.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'alimenter le fonds de travaux à hauteur du minimum légal, soit 5% du budget prévisionnel voté . A titre indicatif, cela représente un montant de 480.00 Euros pour l'exercice comptable du 2018/2019.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 745 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, soit (745/1000 tantièmes). .

RESOLUTION N°12 : Pouvoir décisionnaire à donner au syndic et au conseil syndical pour engager des dépenses d'entretien non votées en Assemblée Générale Majorite Absolue

L'assemblée générale fixe le montant pour la signature des contrats et marchés, ou décision de travaux sans nécessité de prendre la décision en Assemblée Générale à :

- 1000.00 Euros, pour le Syndic.
- 2000.00Euros, pour le Conseil Syndical

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 745 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, soit (745/1000 tantièmes).

RESOLUTION N°13 : Définition du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est rendue obligatoire Majorite Absolue

L'assemblée générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence des entreprises sera obligatoire 500.00 Euros.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 745 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, soit (745/1000 tantièmes).

RESOLUTION N°14 : Décision à prendre relative à la réalisation d'un Diagnostic Technique Global (DTG) Majorite Simple

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des explications du Syndic
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,
- et après en avoir délibéré,

Décide de faire réaliser :

- le Diagnostic Technique Global de la copropriété
- Le Diagnostic de Performance Energétique de la copropriété

Ont voté contre : 10 copropriétaires représentant 745 tantièmes

**Aucun vote pour
Aucune abstention**

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (745/745 tantièmes).

RESOLUTION N°15 : Autorisation permanente accordée à la police de pénétrer dans les parties communes Loi du 21/01/95 Majorite Absolue

L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.
Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 745 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, soit (745/1000 tantièmes).

RESOLUTION N°16 : Point de discussion sur les greniers n°1 à 6 Sans Vote

La porte étant laissée fermée, l'entretien du couloir n'est jamais effectué

Mr PAMS a la clés et laissera cette porte ouverte, afin que le nettoyage puisse être effectué.
Ce sera signalé à l'entreprise de nettoyage

RESOLUTION N°17 : Point d'information sur les travaux et actions menés en cour d'exercice Sans Vote

Réfection des marches d'escaliers en bois, donnant accès au dernier étage :

En cour d'année, le conseil syndical a validé une solution afin de refaire les marches en bois donnant accès aux greniers. Il a été convenu que Mr SEMARD, pour limiter les couts, participerait physiquement et financièrement à l'habillage de l'escalier.

Le prix total de la réfection s'élève à 979.50 € TTC.

L'assemblée générale manifeste sont mécontent sur le principe, et la façon dont a été menée cette rénovation. Les copropriétaires n'ont pas appréciés de ne pas être mis au courant de cette démarche par le conseil syndical en cour d'année.

RESOLUTION N°18 : Projet de réfection de la première volée de marches d'escaliers en pierre, de la montée d'escaliers

Les marches en pierres sont très usées et sont devenues glissantes, il est donc envisager 2 solutions :

RESOLUTION N°18 1 : Ajouter une bande anti dérapante Majorite Simple

Pièces jointes :

- ROCHE CONCEPT Art Pierre - devis à venir
- DECO PIERRE : 941.60 € TTC
- M.G.R : - devis à venir

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et délibéré

☞ décide :

- d'effectuer les travaux suivants : **ajouter une bande anti dérapante**

Ont voté contre : 10 copropriétaires représentant 745 tantièmes
Aucun vote pour
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (745/745 tantièmes).

RESOLUTION N°18 2 : Tailler une bande dans la longueur de la marche, et couler de la résine anti dérapante à l'intérieur Majorite Simple

Pièces jointes :

- ROCHE CONCEPT Art Pierre - Devis à venir
- DECO PIERRE : 1749.00 €
- M.G.R : - devis à venir

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et délibéré

☞ décide :

- d'effectuer les travaux suivants : **Tailler une bande dans la longueur de la marche , et couler de la résine anti dérapante à l'intérieur**

Ont voté contre : 10 copropriétaires représentant 745 tantièmes
Aucun vote pour
Aucune abstention

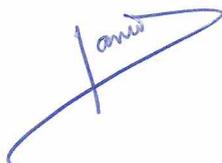
En vertu de quoi, cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (745/745 tantièmes).

RESOLUTION N°19 : Exposition sur différents problèmes de gestion et de cohabitation
Sans Vote

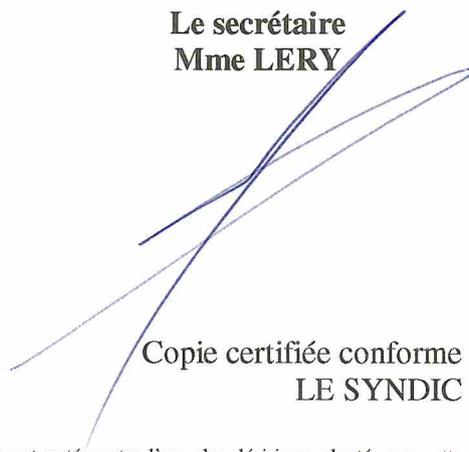
Il est rappelé que la fréquence de passage de l'entreprise de nettoyage avait été modifiée à la baisse. Cela convient à tous

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 15 Heures 00

Le président
M. PAMS

A blue ink signature of M. PAMS, consisting of a stylized, sweeping line that loops back to the left, with the name 'PAMS' written in a cursive script across the middle.

Le secrétaire
Mme LERY

A blue ink signature of Mme LERY, featuring a large, bold, sweeping stroke that starts from the top right and curves down and to the left, crossing itself several times.

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que conformément au stipulation de « Art. 42. - Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »