

**Copropriété :**  
**TILSITT / GUYNEMER**  
**26 Quai Tilsitt**  
**69002 LYON 02**

## **PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du LUNDI 8 JUIN 2020**

Le lundi 8 juin 2020 à 18:00, les copropriétaires de la résidence TILSITT / GUYNEMER sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale :

AGENCE CENTRALE LYON  
2 RUE GUYNEMER  
69002 LYON 02

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants et qui indique que 8 copropriétaires sont présents ou représentés sur 9, soit 910 sur 1000.

### **Sont présents ou représentés à la fin de l'assemblée:**

SCI 2 JOUSS (69), M. CHAVANNE JEAN-PIERRE (47) Représenté(e) par Mme MILLIAT ELISABETH, M. ou Mme JACQUET BRUNO (112), M. MERMET CATHERINE (112), Mme MILLIAT ELISABETH (352), M. VINCENT DANIEL (134), Melle VINCENT MARGUERITE (42), M. VINCENT PHILIPPE (42)

### **Sont absents et non représentés à la fin de l'assemblée:**

ASSOCIAT° INSTITUT SAINT VINCENT DE PAUL (90)

### **Résolutions :**

#### **Résolution n°1 : Election du bureau de l'assemblée générale**

Président, Scrutateurs, Secrétaire

#### **Sous résolution n° 1 : Candidat(e) Secrétaire**

DE MONTCLOS Joseph est candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	910 / 910 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

DE MONTCLOS Joseph est élu(e) secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

#### **Sous résolution n° 2 : Candidat(e) Président de séance**

SCI 2 JOUSS est candidat(e) au poste de président(e) de séance

VOTENT POUR	910 / 910 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)
VOTENT CONTRE	NEANT

---

**Agence Meyzieu (siège social) : 9 rue Louis Saulnier – BP 28 – 69881 Meyzieu Cedex**

**Agence Lyon : 2 rue Guynemer – 69002 Lyon**

**Agence Bron : 37 avenue Camille Rousset – 69500 Bron**

**Téléphone : 04 72 45 19 19**

**Site internet : [agencecentrale.eu](http://agencecentrale.eu)**

---

ABSTENTION NEANT

SCI 2 JOUSS est élu(e) président(e) de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

**Résolution n°2 : Approbation des comptes de la gestion courante de l'exercice clos au 31/12/2019**

Après explications du syndic, l'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Conformément à l'article 18-1 de la Loi du 10 juillet 1965, les copropriétaires peuvent consulter les livres comptables de la copropriété à l'Agence Centrale en prenant rendez-vous au préalable : le jour ouvrable précédant l'assemblée générale de 9h00 à 12h00.

- sans réserve

L'assemblée demande que le rapport du géomètre soit diffusée et approuvé dès que possible, lors d'une AGE si besoin.

VOTENT POUR 910 / 910 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

**Résolution n°3 : Désignation du syndic et signature du contrat par le Président de l'assemblée générale.**

L'assemblée générale

- examine et soumet au vote la candidature suivante : la société AGENCE CENTRALE

- désigne comme syndic :

La société AGENCE CENTRALE SAS dont le siège social est situé 9, rue Louis SAULNIER à MEYZIEU Représentée par Monsieur Marc-Yvan TEYSSIER, Président Directeur Général, Titulaire de la carte professionnelle numéro 6901 2016 000 011 900 délivrée par la CCI de France valable jusqu'au 15 septembre 2022 - Garantie financière assurée par la CAISSE DE GARANTIE de la CGAIM.

Le syndic est nommé pour une période qui commencera le 08/06/2020 pour se terminer le jour de l'assemblée générale devant renouveler ledit contrat et au plus tard le 30/06/2021

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne M. de JOUSSINEAU pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

VOTENT POUR 910 / 1000 tantièmes  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

**Résolution n°4 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêté à la somme de 16 890,00 € (cf : annexe 3).**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêté à la somme de 16 890,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après :

25% par trimestre

VOTENT POUR 910 / 910 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)  
VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

**Résolution n°5 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 arrêté à la somme de 16 890,00 € (cf : annexe 3).**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 arrêté à la somme de 16 890,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après :

25% par trimestres

VOTENT POUR	910 / 910 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

**Résolution n°6 : Conseil syndical : renouvellement des membres.**

Rappel des membres du conseil :

MILLIAT ELISABETH , VINCENT PHILIPPE , 2 JOUSS

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967:

- M. ....

**Sous résolution n° 1 : Candidat(e) Membre du conseil syndical**

M. MERMET CATHERINE est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	910 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. MERMET CATHERINE est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

M. MERMET CATHERINE est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	841 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE	69 / 1000 tantièmes
SCI 2 JOUSS (69)	
ABSTENTION	NEANT

M. MERMET CATHERINE est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

**Sous résolution n° 2 : Candidat(e) Membre du conseil syndical**

SCI 2 JOUSS est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	399 / 1000 tantièmes
M. ou Mme JACQUET BRUNO (112), M. VINCENT DANIEL (134), M. VINCENT PHILIPPE (42), SCI 2 JOUSS (69), Melle VINCENT MARGUERITE (42)	
VOTENT CONTRE	511 / 1000 tantièmes
ABSTENTION	NEANT

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	399 / 910 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)
M. ou Mme JACQUET BRUNO (112), M. VINCENT DANIEL (134), M. VINCENT PHILIPPE (42), SCI 2 JOUSS (69), Melle VINCENT MARGUERITE (42)	
VOTENT CONTRE	511 / 910 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)
ABSTENTION	NEANT

SCI 2 JOUSS Candidat non élu.

**Sous résolution n° 3 : Candidat(e) Membre du conseil syndical**

Mme MILLIAT ELISABETH est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	841 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE	69 / 1000 tantièmes
SCI 2 JOUSS (69)	
ABSTENTION	NEANT

Mme MILLIAT ELISABETH est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

**Sous résolution n° 4 : Candidat(e) Membre du conseil syndical**

M. VINCENT PHILIPPE est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	910 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. VINCENT PHILIPPE est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.  
M. VINCENT PHILIPPE est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	841 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE	69 / 1000 tantièmes
SCI 2 JOUSS (69)	
ABSTENTION	NEANT

M. VINCENT PHILIPPE est élu(e) membre du conseil syndical à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°7 : Décision à prendre pour dispenser le Conseil Syndical d'effectuer la mise en concurrence obligatoire du syndic à la prochaine échéance du contrat.**

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;  
et après avoir délibéré

Décide de dispenser le Conseil Syndical d'effectuer la mise en concurrence obligatoire du syndic à la prochaine échéance du contrat.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	798 / 1000 tantièmes
ABSTENTION	112 / 1000 tantièmes
M. ou Mme JACQUET BRUNO (112)	

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

**Résolution n°8 : Consultation du conseil syndical.**

L'assemblée générale décide de fixer à 1 000 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

VOTENT POUR	910 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

**Résolution n°9 : Conseil syndical - mise en concurrence des contrats et marchés.**

L'assemblée générale décide de fixer à 1 500 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

VOTENT POUR	910 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

### **Résolution n°10 : Réalisation d'un diagnostic technique global**

#### **Sous résolution n° 1 : Réalisation d'un diagnostic technique global préconisé par la loi ALUR, depuis le 01/01/2017 - Vote d'un budget de 3 180€ TTC (selon devis)**

L'assemblée générale après avoir :

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

et après avoir délibéré

- Décide d'effectuer les travaux suivants : Réalisation d'un diagnostic technique global rendu préconisé par la loi ALUR depuis le 01/01/2017

- examine et soumet au vote les propositions suivantes :

Devis SOCOTEC pour un montant de 3 180 € TTC  
En attente du devis de la société APAVE.

- Retient la proposition présentée par l'entreprise ..... prévue pour un montant de ..... € T.T.C.

- Donne mandat à la majorité de l'article 25 au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de ..... € TTC .

Démarrage des travaux prévu : .....

Précise que ces travaux, ainsi que les frais, honoraires seront répartis en millièmes : CHARGES GENERALES

Autorise le syndic à passer commande et en conséquence à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :

Montant ou pourcentage :

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	910 / 910 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité.

#### **Sous résolution n° 2 : Honoraires de l'Agence Centrale pour travaux non prévus au budget prévisionnel - Vote d'un budget de 600 € T.T.C.;**

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 23/03/2020 l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 10, s'élèvent à 600 € TTC.

Le montant de ces honoraires viendra en complément de l'appel de fond voté dans la résolution principale précédente.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	910 / 910 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité.

### **Résolution n°11 : Remplacement des boîtes aux lettres - Majorité article 24 - Vote d'un budget selon**



- Décide d'effectuer les travaux suivants : Séparation du local vélo et local poubelle.

- examine et soumet au vote les propositions suivantes :

Devis de la société DECOLYONNAISE pour un montant de 1 155 € T.T.C

- Retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant de € T.T.C.

- Donne mandat à la majorité de l'article 25 au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de € TTC .

Démarrage des travaux prévu à la date du : .....

Précise que ces travaux, ainsi que les frais, honoraires seront répartis en millièmes :

Autorise le syndic à passer commande et en conséquence à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité : Montant ou pourcentage :

VOTENT POUR NEANT

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1000 / 1000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)

M. ou Mme JACQUET BRUNO (156), Mme MILLIAT ELISABETH (288), M. VINCENT DANIEL (193), M. VINCENT PHILIPPE (52), SCI 2 JOUSS (96), Melle VINCENT MARGUERITE (59), M. MERMET CATHERINE (156)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

**Sous résolution n° 2 : Honoraires de l'Agence Centrale pour travaux non prévus au budget prévisionnel - Vote d'un budget de 150 € T.T.C.:**

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 23/03/2020, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 12, s'élèvent à 150 € TTC.

Le montant de ces honoraires viendra en complément de l'appel de fond voté dans la résolution principale précédente.

VOTENT POUR NEANT

VOTENT CONTRE 910 / 910 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité.

**Résolution n°13 : Remplacement de l'interphone - Majorité article 24 - Vote d'un budget de 2 878 € T.T.C (selon devis).**

**Sous résolution n° 1 : Remplacement de l'interphone - Majorité article 24 - Vote d'un budget de 2 878 € T.T.C (selon devis).**

L'assemblée générale après avoir :

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

et après avoir délibéré

- Décide d'effectuer les travaux suivants :  
Remplacement de l'interphone.

- examine et soumet au vote les propositions suivantes :

Devis de la société JFT FICHTER pour un montant de 2 877.60 € T.T.C

- Retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant de € T.T.C.
- Donne mandat à la majorité de l'article 25 au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de € TTC .

Démarrage des travaux prévu à la date du : .....

Précise que ces travaux, ainsi que les frais, honoraires seront répartis en millièmes :

Autorise le syndic à passer commande et en conséquence à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité : Montant ou pourcentage :

VOTENT POUR NEANT  
 VOTENT CONTRE NEANT  
 ABSTENTION 1000 / 1000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)  
 M. ou Mme JACQUET BRUNO (156), Mme MILLIAT ELISABETH (288), M. VINCENT DANIEL (193),  
 M. VINCENT PHILIPPE (52), SCI 2 JOUSS (96), Melle VINCENT MARGUERITE (59), M. MERMET  
 CATHERINE (156)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

**Sous résolution n° 2 : Honoraires de l'Agence Centrale pour travaux non prévus au budget prévisionnel - Vote d'un budget de 300 € T.T.C.;**

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 23/03/2020, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 13, s'élèvent à 300 € TTC.

Le montant de ces honoraires viendra en complément de l'appel de fond voté dans la résolution principale précédente.

VOTENT POUR NEANT  
 VOTENT CONTRE 910 / 910 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)  
 ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité.

**Résolution n°14 : Réfection des deux portes d'allée - Majorité article 24 -(selon devis).**

**Sous résolution n° 1 : Réfection des deux portes d'allée - Majorité article 24 -vote d'un budget selon devis.**

L'assemblée générale après avoir :

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

et après avoir délibéré

- Décide d'effectuer les travaux suivants :  
 Réfection des deux portes d'allée

- examine et soumet au vote les propositions suivantes :  
 En attente du devis de la société STEPH SERRURERIE

- Retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant de € T.T.C.
- Donne mandat à la majorité de l'article 25 au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de € TTC .

Démarrage des travaux prévu à la date du : .....

Précise que ces travaux, ainsi que les frais, honoraires seront répartis en millièmes :

Autorise le syndic à passer commande et en conséquence à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité :

Montant ou pourcentage :

VOTENT POUR NEANT

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION 1000 / 1000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)

M. ou Mme JACQUET BRUNO (156), Mme MILLIAT ELISABETH (288), M. VINCENT DANIEL (193), M. VINCENT PHILIPPE (52), SCI 2 JOUSS (96), Melle VINCENT MARGUERITE (59), M. MERMET CATHERINE (156)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée.

**Sous résolution n° 2 : Honoraires de l'Agence Centrale pour travaux non prévus au budget prévisionnel - Vote d'un budget de 400 € T.T.C.;**

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 23/03/2020, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 14, s'élèvent à 400 € TTC.

Le montant de ces honoraires viendra en complément de l'appel de fond voté dans la résolution principale précédente.

VOTENT POUR 910 / 910 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

VOTENT POUR NEANT

VOTENT CONTRE 910 / 910 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à l'unanimité.

**Résolution n°15 : Autorisation à donner à M. et Mme JACQUET pour la division du lot n°62.**

L'assemblée générale des copropriétaires déclare avoir pris connaissance du projet de division de l'appartement situé au 2ème étage de l'immeuble côté quai Tilsitt et constituant le lot numéro soixante-deux (62) en deux nouveaux lots numérotés quatre-vingt-huit (88) et quatre-vingt-neuf (89) tel qu'établi le 26 février 2020 par Monsieur Julien RIVOLIER, Géomètre-expert à LYON 6ème arrondissement, 115 rue Garibaldi.

Ce projet de division du 26 février 2020 a été joint à la convocation à la présente assemblée générale ainsi que le plan l'accompagnant et la nouvelle clef de répartition des tantièmes.

Dans le cadre de ce projet de division visé ci-dessus, le nombre de tantièmes des parties communes générales affectés au lot n°62 de 109/1000èmes est répartie ainsi qu'il suit entre les nouveaux lots issus de la division :

Pour le lot n°88 : 69/1000èmes des parties communes générales

Pour le lot n°89 : 40/1000èmes des parties communes générales

L'ensemble des frais liée à cette modification seront pris en charge par le copropriétaire demandeur.

L'Assemblée générale des copropriétaires déclare :

- Accepter et valider la nouvelle clef de répartition des charges entre les lots 88 et 89 telle que visée ci-dessus,
- Avoir pris connaissance de la localisation des sanitaires et salles de bains envisagée dans les appartements issus de la division ci-dessus et autoriser expressément le propriétaire desdits lots à effectuer les raccordements nécessaires de ces pièces aux descentes d'eaux vannes et eaux usées de la copropriété »
- Donne mandat au syndic pour :  
Représenter la copropriété et signer tous les documents notariés nécessaires à la réalisation.  
Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de l'acquéreur. Fixe à 400 € TTC le montant des honoraires du syndic conformément à son contrat, montant à la charge du demandeur.

VOTENT POUR	910 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

**Résolution n°16 : Autorisation à donner à M. et Mme MILLIAT de faire les travaux suivants : Installation d'une climatisation.**

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise à M. et Mme MILLIAT effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants : Installation d'une climatisation.

- Description des travaux : voir en annexes.

Sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur.

Mr-Mme MILLIAT restera seule responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions de modalités et de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

M Millat attendra une année avant d'engager les travaux pour voir s'il y a une solution globale. Sans résultat, il gardera la liberté d'agir.

VOTENT POUR	707 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE	203 / 1000 tantièmes
	M. VINCENT DANIEL (134), SCI 2 JOUSS (69)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

**Résolution n°17 : Certification NF HABITAT exploitation copropriété.**

La certification NF HABITAT Exploitation Copropriété, encadrée par le code de la consommation, permet d'attester d'une qualité de service et d'information certifiée, pour le suivi et la gestion technique de la copropriété. Elle contribue à valoriser le bon entretien courant de la résidence, ainsi qu'à promouvoir le maintien et l'amélioration de la qualité du patrimoine.

La copropriété ne peut être certifiée NF HABITAT pour son exploitation, qu'avec un syndic lui-même titulaire de la marque NF HABITAT Exploitation Copropriété.

Pour obtenir ce droit d'usage de la marque NF HABITAT, et en faire bénéficier la copropriété, le syndic est audité tous les ans par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION, organisme de certification de l'Association QUALITEL, accrédité par le COFRAC, n° 5-0050- Section certification de produits et services.

Une attestation de certification sera délivrée pour les copropriétaires qui pourront ainsi valoriser leur copropriété certifiée « NF HABITAT Exploitation Copropriété » gérée par leur syndic titulaire « NF HABITAT Exploitation Copropriété ».

Connue depuis presque 8 décennies auprès du grand public, la marque NF sera pour la copropriété un indicateur de confiance et d'attractivité pour la vente, la location et la pérennité du patrimoine.

L'assemblée générale après en avoir délibéré et pris l'avis du Conseil Syndical, accepte la certification NF HABITAT exploitation copropriété et vote un budget de 336 € T.T.C.

Cette certification permettant de conforter la capacité du Syndic à gérer le bâtiment en maintenant, et si possible en élevant son niveau de qualité, en maîtrisant les charges des copropriétaires et en assurant une transparence sur son action.

VOTENT POUR	69 / 910 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)
SCI 2 JOUSS (69)	
VOTENT CONTRE	841 / 910 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées.

**Résolution n°18 : Autres points abordés pouvant être débattus mais ne pouvant faire l'objet d'un vote**

- Compte tenu du nombre de lots de la copropriété un compte séparé a été mis en place.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h20

LE SCRUTATEUR

LE PRESIDENT  
SCI 2 JOUSS

LE SECRETAIRE  
DE MONTCLOS Joseph

**Copie certifiée conforme à l'original par le syndic**

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"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 des dites 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 cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.