

agencecentrale
copropriété . gestion . transaction . location

Copropriété :
QUAI TILSITT
26 Quai Tilsitt
69002 LYON 02

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du MERCREDI 27 JUIN 2018

Le mercredi 27 juin 2018 à 18:00, les copropriétaires de la résidence QUAI TILSITT 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 émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants et qui indique que 7 copropriétaires sont présents ou représentés sur 7, soit 1000 sur 1000.

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

Mme de JOUSSINEAU (96), Mme JACQUET BRUNO (156), M. MERMET CATHERINE (156) Représenté(e) par Mme de CES, Mme MILLIAT ELISABETH (288), M. VINCENT DANIEL (193), Melle VINCENT MARGUERITE (59) Représenté(e) par M. VINCENT DANIEL, M. VINCENT PHILIPPE (52)

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

NEANT

Résolutions :

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

Président, Scrutateurs, Secrétaire

Sous résolution n° 1 : Candidat(e) Président de séance

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

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

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

Sous résolution n° 2 : Candidat(e) Scrutateur

Mme JACQUET BRUNO est candidat(e) au poste de scrutateur

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

Agence Meyzieu (Siège social) : 9 rue Louis Saulnier . BP 28 . 69881 Meyzieu Cedex T. 04.72.45.19.19 F. 04.72.45.40.43

Agence Lyon : 2 rue Guynemer . 69002 Lyon T. 04.78.38.23.50 F. 04.78.38.93.88

Agence Bron : 37 avenue Camille Rousset . 69500 Bron T. 04.72.14.94.10 F. 04.72.14.94.11

agencecentrale.eu

SAS Capital de 38 780 € - RCS LYON 777 345 323 00037 - Code NAF 703C - TVA : FR05 777 345 323 00037

Cartes Professionnelles Rhône T 73-54 et G 73-16

Caisse de garantie FNAIM : 89, rue La Boétie - PARIS 8^{ème} - Adhérent n° 3576

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mme JACQUET BRUNO est élu(e) scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Sous résolution n° 3 : Candidat(e) Secrétaire

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

VOTENT POUR 1000 / 1000 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.

Résolution n°2 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2017

Après explications du syndic, l'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve

VOTENT POUR 1000 / 1000 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 2019 - Garantie financière assurée par la CAISSE DE GARANTIE de la CGAIM.

Le syndic est nommé pour une période qui commencera le 27/06/2018 pour se terminer le jour de l'assemblée générale devant renouveler ledit contrat et au plus tard le 30 juin 2019

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 1000 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°4 : Décision relative à la dispense d'ouverture du compte séparé.

L'assemblée générale, après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et bénéficie d'une garantie financière à hauteur de 5 100 000.00 € délivrée par la Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM - 89, rue La Boétie - 75008 PARIS.

- dispense le syndic de l'obligation d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé

Cette dispense est valable pour la durée du contrat de syndic.

QUAI TILSITT, AGO du 27 juin 2018

- autorise, en conséquence, le syndic à verser les fonds du syndicat sur le compte unique ouvert au nom du cabinet et à percevoir les éventuels produits financiers y afférents et reconnaît que le syndic supportera l'ensemble des frais et charges inhérents à ce compte.

VOTENT POUR	1000 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°5 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2018 arrêté à la somme de 14 476,00 € (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 01/01/2018 au 31/12/2018 arrêté à la somme de 14 476,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après :

01/01/2018 : 25% - 01/04/2018 : 25% - 01/07/2018 : 25% - 01/10/2018 : 25%

Il sera demandé au syndic commun rue Guynemer et quai Tilsitt de travailler à la sicion des assurances des immeubles en fonction des nouveaux périmètres avec un appel d'offre de mise en concurrences

VOTENT POUR	1000 / 1000 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 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019 arrêté à la somme de 15 120,00 € (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 01/01/2019 au 31/12/2019 arrêté à la somme de 15 120,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après :

01/01/2019 : 25% - 01/04/2019 : 25% - 01/07/2019 : 25% - 01/10/2019 : 25%

VOTENT POUR	1000 / 1000 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°7 : Conseil syndical : renouvellement des membres.

Rappel des membres du conseil :

JACQUET BRUNO , 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:

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

M. JACQUET BRUNO est candidat(e) au poste de membre du conseil syndical

VOTENT POUR	1000 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

M. JACQUET BRUNO est élu(e) membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

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

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

VOTENT POUR	1000 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT

QUAI TILSITT, AGO du 27 juin 2018

ABSTENTION NEANT

Mme de JOUSSINEAU est élu(e) membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

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

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

VOTENT POUR 1000 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

M. VINCENT PHILIPPE est élu(e) membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°8 : 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 1000 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

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

Résolution n°9 : Mission plan pluriannuel et estimation.

Sous résolution n° 1 : Mission plan pluriannuel et estimation - Vote d'un budget de 2030 € 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 :

Mission plan pluriannuel et estimation.

- examine et soumet au vote les propositions suivantes :
Devis Patrimelle pour un montant de 2030 € TTC

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

- Donne mandat à la majorité de l'article 24 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 : 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 :

Le conseil syndical va étudier et lister les travaux à réaliser pour établir des priorités pour permettre des consultations techniques.

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

QUAI TILSITT, AGO du 27 juin 2018

Sous résolution n° 1 : Mise aux normes de l'ascenseur - Vote d'un budget de 2 730 € 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 :

Mise aux normes de l'ascenseur

- examine et soumet au vote les propositions suivantes :

Devis ASTEC pour un montant de 2200 € + 528 € TTC

- Retient la proposition présentée par l'entreprise ASTEC prévue pour un montant de 528 € T.T.C.

Transmettre au conseil syndical le contrôle technique de l'ascenseur.

Précise que ces travaux, ainsi que les frais, honoraires seront répartis en millièmes : CHARGES ASCENSEUR sans appels de fonds travaux

Autorise le syndic à passer commande

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

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

Sous résolution n° 2 : Honoraires de l'Agence Centrale pour travaux non prévus au budget prévisionnel - Vote d'un budget de 200 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic en date du 27/06/2018, 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 200 € 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	1000 / 1000 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000)
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°13 : Autorisation accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes d'immeubles ou résidences.

Article 12 de la loi d'orientation et de programmation relative à la sécurité du 21 janvier 1995 :

" Les propriétaires ou exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leurs représentants peuvent accorder à la police et à la gendarmerie nationales une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de ces immeubles. "

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la loi citée ci-dessus donne pouvoir au syndic de délivrer une autorisation à la police ou à la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier ou résidence.

VOTENT POUR	1000 / 1000 tantièmes
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

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

Résolution n°14 : Autres points abordés pouvant être débattus mais ne pouvant faire l'objet d'un vote

QUAI TILSITT, AGO du 27 juin 2018

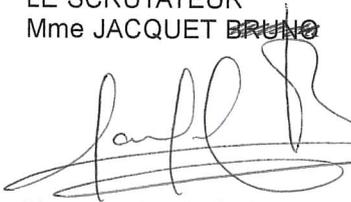
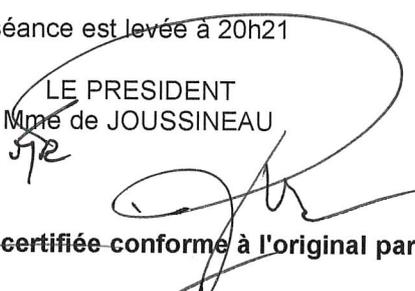
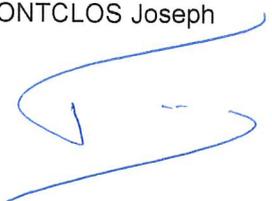
- Transformation de la loge en local poubelle et suppression de la touche service sur la 2ème porte pour plus de sécurité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h21

LE SCRUTATEUR
Mme JACQUET BRUNO

LE PRESIDENT
Mme de JOUSSINEAU

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.