

**REGIE JANIN & CIE**

49 BOULEVARD DES  
BROTTEAUX  
69006 LYON  
TEL : 04 72 83 07 17  
FAX : 04 72 83 07 18

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

*DU 8 NOVEMBRE 2018*

**REF : 942**

**IMM : 13 COURS LAFAYETTE - 69006 LYON**

Les copropriétaires de l'immeuble **13 COURS LAFAYETTE - 69006 LYON**, convoqués par LR/AR, à la diligence du Syndic, **LA REGIE JANIN & CIE 49 BD DES BROTTEAUX**, se sont réunis en assemblée générale le **JEUDI 8 NOVEMBRE 2018 à 10H00**, dans les bureaux du Syndic.

Présents et représentés : Mesdames, Messieurs BERARD/JOUBE(84), DE LA CROIX DE VAUBOIS(80), DE L'ESCAILLE(80), JOMAND(150), NICOLAI(90), TROSSAT(105), soit 589 /1 000.

Absents : Mesdames, Messieurs ARNAUD CROZAT(70) BERTICAT(1), BINOTTO(5), CIVITALI(15), MAITRE/MERINO(160), VOIRON(160), soit 411/1000.

---

**ORDRE DU JOUR**

---

**1. Désignation du Président (art.24).**

Est désigné Président de Séance : Mr BERARD

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**2. Désignation des Scrutateurs (art.24).**

Sont désignés Scrutateurs : Mme JOMAND et Mr DE LA CROIX DE VAUBOIS

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**3. Désignation du Secrétaire (art.24).**

La Régie JANIN, représentée par M. Patrick EMERY, assure le secrétariat.

**4. Rapport d'activité du Conseil Syndical.**

Le Conseil Syndical présente les différentes actions effectuées dans la copropriété durant cet exercice.

**5. Approbation de l'état des dépenses de l'exercice clos au 30/06/2018 (art.24).**

La consultation des pièces comptables de la copropriété par tout copropriétaire est possible entre la convocation et la tenue de l'assemblée générale.

Après examen des dépenses et discussions, l'assemblée approuve sans réserve en leur forme, les comptes de l'exercice clos au 30 juin 2018.

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**6. Quitus au Syndic pour sa gestion durant l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018 (art.24).**

L'assemblée générale donne quitus au Syndic pour sa gestion durant l'exercice arrêté au 30 juin 2018.

Ont voté contre : Monsieur BERARD soit 84/1000.

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés.

**7. Désignation du Syndic suivant le contrat ci-joint (art.25 et 25-1).**

Après en avoir débattu, les copropriétaires présents et représentés examinent le texte du projet de résolution dans les termes suivants.

L'assemblée générale désigne la Régie JANIN & Cie comme Syndic pour 3 ans suivant le contrat joint à la convocation. Mr BERARD, Président de Séance, est mandaté pour signer le contrat de Syndic.

Les honoraires de syndic s'élèvent à 3000€ HT, outre les honoraires annexes pour l'exercice 2018/2019. Ces honoraires seront majorés de 1% par an pour les deux exercices suivants.

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**8. Désignation du Conseil Syndical (art.25 et 25-1) et élection du Président.**

L'assemblée générale désigne Monsieur BERARD, Monsieur DE LA CROIX DE VAUBOIS, Monsieur DE L'ESCAILLE, Madame JOMAND, Monsieur NICOLAI, Madame TROSSAT, pour une durée de 3 années, en qualité de membres du Conseil Syndical.

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Au regard du vote exprimé, chaque candidat est désigné comme membre du Conseil Syndical.

Monsieur DE LA CROIX DE VAUBOIS est élu Président du Conseil Syndical par ses membres.

**9. Budget maximum alloué au Conseil Syndical pour réaliser des travaux d'entretien (hors urgence) (art.24).**

Il est alloué un budget maximum de 1 800 € au Conseil Syndical pour réaliser des travaux d'entretien (hors urgence). Ce budget sera revalorisé chaque année en fonction des indices de la construction.

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**10. Conformément à la Loi du 13/12/2000, fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical sera obligatoire (art.25 et 25-1).**

Les copropriétaires votent un montant de 1 800 € à partir duquel la consultation du Conseil Syndical sera obligatoire.

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**11. Conformément à l'art. 21 de la Loi SRU du 13/12/2000, fixation du montant à partir duquel les travaux et contrats devront faire l'objet d'une mise en concurrence préalable des entreprises (art.25 et 25-1).**

Les copropriétaires votent un montant de 1 800 € à partir duquel les travaux et contrats devront faire l'objet d'une mise en concurrence préalable des entreprises.

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**12. Etat financier - Règlement des charges.**

Le Syndic informe les copropriétaires de la situation des impayés à ce jour et rappelle que les appels de provisions sont exigibles dès le 1<sup>er</sup> jour du trimestre de chaque appel de provisions et, qu'en vertu des articles 34 et 35 du décret du 17 mars 1967, il lui incombe de relancer et de poursuivre le recouvrement des sommes dues au Syndicat des copropriétaires en cas de défaillance.

L'assemblée générale mandate le Syndic pour poursuivre par tous moyens les copropriétaires défaillants afin de récupérer les fonds, jusqu'à la vente en saisie immobilière de leurs biens.

**13. Approbation du budget prévisionnel courant pour l'exercice 2019/2020 (article 14-1 de la loi du 13/12/2000) suivant projet ci-joint (art.24).**

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel élaboré par le Syndic pour l'exercice 2019/2020, à la somme de 19 000 € au lieu des 19 650 € prévus initialement.

La diminution du montant de 650 € se fera sur le poste assurance.

Ce budget concerne les dépenses courantes d'entretien, de fonctionnement et d'administration des parties communes et éléments d'équipement commun de la copropriété.

Ont voté contre : Néant  
Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

**14. Point sur le litige BINOTTO.**

La procédure suit son cours au fond.

**15. Augmentation du fonds de réserve pour travaux d'un montant de 10 000 € par an en supplément des 5% du budget. Décision à prendre (art. 25)**

Les Copropriétaires décident d'augmenter le fonds de réserve pour travaux d'un montant de 10 000 € en supplément des 5% du budget

Ont voté contre : Néant  
Se sont abstenus : Néant

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Les fonds seront appelés et exigibles en une seule fois le 01/04/2019.

**16. Confirmation de la résiliation de l'assurance de la copropriété et souscription d'une nouvelle assurance en date du 01/12/2018. Décision à prendre (art. 24)**

➤ Devis ARILIM	Option Bris de machine	1 981,70 € TTC
	Option sans bris de machine	1 627,88 € TTC

A l'unanimité des présents et représentés, les copropriétaires confirment la résiliation de l'assurance de la copropriété, sauf si celle-ci s'aligne sur un budget de 2 000 € TTC.

Dans le cas où l'assurance actuelle ne fait pas de nouvelle proposition inférieure à 2 000 € TTC, les copropriétaires présents et représentés décident de souscrire une nouvelle police auprès de la société ARILIM suivant sa proposition pour un montant de 1 627,88 € TTC.

**17. Devenir de la cour commune.**

Suite à la réunion du 10 septembre 2018 avec les différents syndic et conseils syndicaux des immeubles propriétaires de la cour commune (8 immeubles), le syndic fait un résumé de la situation et de l'état de la cour. La création d'une ASL pour la gestion de la cour commune est à l'étude. Un devis a été demandé au cabinet Plénétude afin d'établir un cahier des charges pour prévoir une enveloppe de travaux à envisager.

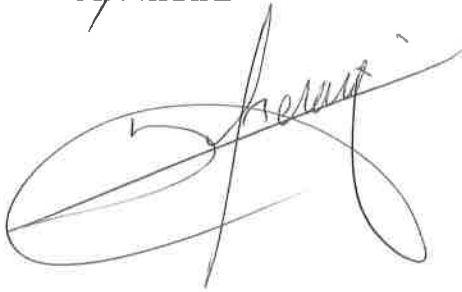
**18. Questions d'intérêt général.**

Mr De Lacroix De Vauboix et Mme Nicolai ne souhaitent plus recevoir leur convocation par LRE. Une lettre recommandée sera adressée à l'indivision Maître, représentée par la régie Carron, afin d'obtenir une attestation de conformité de la chaudière utilisée par le local commercial (agence immobilière). Une LRAR sera adressée à Bouygues pour les dégradations dans le hall d'entrée suite à son passage. Suite aux différentes dégradations causées par le prestataire de Bouygues Télécom, la copropriété est en attente d'une prise en charge par la société Télécom Réseaux du devis de remise en état de la société Cronobat. La société Free a informé la copropriété de son souhait de vouloir raccorder l'immeuble. Les copropriétaires demandent au préalable un RDV sur place avec cette société afin de cadrer les travaux envisagés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12 H.

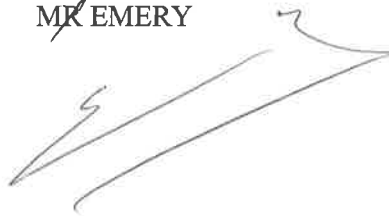
LE PRESIDENT

~~M~~ BERARD

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Berard'.

LE SECRETAIRE

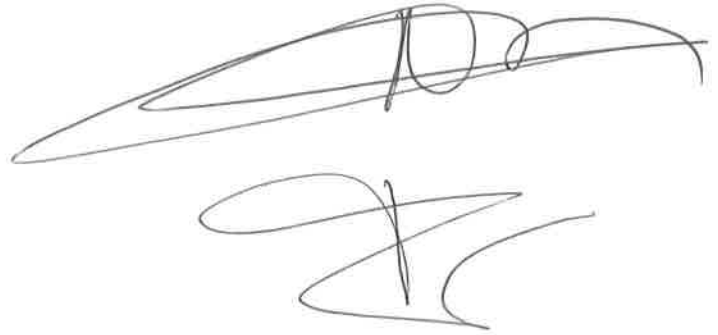
~~M~~ EMERY

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Emery'.

LES SCRUTATEURS

Mme JOMAND

Mr DE LA CROIX DE VAUBOIS

Two handwritten signatures in black ink. The top one is a long, horizontal signature, and the bottom one is a shorter, more compact signature.