



**SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE**  
**GENÈVE**

**COPROPRIETE**  
**LES TERRASSES DE LANCY**  
**Grand-Lancy 112A-112T**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**  
**EXERCICE 2016**

**PROCES-VERBAL**



Copropriété Les Terrasses de Lancy sise Route du Grand-Lancy 112A-112T, 1212 Grand-Lancy  
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2017

---

***L'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires de la copropriété sise Route du Grand-Lancy 112A-112T, s'est tenue jeudi 29 juin 2017 à 17h30 à la Société Privée de Gérance.***

La séance est ouverte à 17h40 sous la présidence de Monsieur Ferat Kilic qui constate qu'elle a été régulièrement convoquée par lettre recommandée du 29 mai 2017 conformément au Règlement d'Administration et d'Utilisation de la copropriété sise Route du Grand-Lancy 112A-112T.

Le Président déclare la séance ouverte.

Le Président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

- 1. Validité de l'Assemblée et quorum***
- 2. Rapport de gestion de l'Administrateur et approbation des comptes 2016***
- 3. Décharge à l'Administrateur pour l'exercice 2016***
- 4. Nomination de l'Administrateur pour l'exercice 2017***
- 5. Administration et attribution au fonds de rénovation pour l'année 2017 :***  
***Banque : Banque Cantonale Genevoise***  
***Signatures : Messieurs Laurent Favre et/ou Laurent Nguyen et la Société Privée de gérance.***
- 6. Nomination du conseil de copropriété et contrôleur(s) aux comptes***
- 7. Point de situation sur le remplacement des compteurs de chaleur***
- 8. Approbation du budget prévisionnel 2017***
- 9. Divers***



## 1. Validité de l'Assemblée et quorum

Le Président constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance que 15 copropriétaires sur 20 copropriétaires représentant 15 points sur 20 points constituant la communauté des Copropriétaires, sont présents ou représentés, découlant de la feuille de présence émargée et signée par le Président.

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

Monsieur Craig Boljkovac et Madame M. C. Cardenas	1	Monsieur Giuseppe Iacobucci et Madame Francesca Galluccio	1
Monsieur et Madame Olivier et Anne Lemaitre	1	Monsieur Laurent Nguyen et Madame Sandra Leguizamon	1
Monsieur Michel troussier	1		

Soit un total de 5 points, découlant de la feuille de présence émargée et signée par le Président.

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

## 2. Rapport de gestion de l'Administrateur et approbation des comptes 2016

### ○ Rapport de gestion de l'Administrateur

Monsieur Ferat Kilic donne lecture du rapport de gestion. Des modifications y sont apportées et il est annexé au procès-verbal.

### ○ Approbation des comptes 2016

Monsieur Ferat Kilic informe que les comptes ont été contrôlés par Monsieur Pasquale Foglia et il donne lecture de son rapport.

**L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints au rapport de gestion et en avoir délibéré, approuve les comptes de l'exercice 2016 d'un montant de Frs 108'942.35.**

**POUR : Tous les copropriétaires présents ou représentés, soit 15 points**

**CONTRE : -**

**ABSTENTIONS : -**

**NON EXPRIMES : 5 copropriétaires, soit 5 points**



Copropriété Les Terrasses de Lancy sise Route du Grand-Lancy 112A-112T, 1212 Grand-Lancy  
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2017

---

→ Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

### 3. Décharge à l'Administrateur

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, donne décharge à l'Administrateur de sa gestion pour la période écoulée.

**POUR** : Tous les copropriétaires présents ou représentés, soit 15 points

**CONTRE** : -

**ABSTENTIONS** : -

**NON EXPRIMES** : 5 copropriétaires, soit 5 points

→ Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

### 4. Nomination de l'Administrateur

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, renouvelle son mandat en faveur de la Société Privée de Gérance.

**POUR** : Tous les copropriétaires présents ou représentés, soit 15 points

**CONTRE** : -

**ABSTENTIONS** : -

**NON EXPRIMES** : 5 copropriétaires, soit 5 points

→ Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Monsieur Ferat Kilic remercie l'Assemblée de sa confiance renouvelée à la Société Privée de Gérance.

### 5. Administration du fonds de rénovation pour l'année 2017

L'administration d'un fonds de rénovation est ordinaire au regard de la LBA si elle résulte d'un contrat écrit conclu entre l'Assemblée des copropriétaires et l'administrateur, pour autant que son but soit exclusivement et étroitement limité aux opérations ordinaires liées à l'immeuble et que la procuration bancaire ou postale dont dispose l'administrateur soit spéciale, c'est-à-dire, clairement limitée au but d'administration, ce qui exclut, en particulier toute gestion de fortune exercée pour le compte des copropriétaires par l'entremise du fonds de rénovation.

Si les copropriétaires souhaitent placer les sommes déposées sur le compte du fonds de rénovation, la gestion dudit compte ne saurait être déléguée à la Société Privée de Gérance, sous peine d'un assujettissement à la LBA. Une entité tierce devra ainsi être mandatée s'agissant de la gestion du fonds de rénovation.



Copropriété Les Terrasses de Lancy sise Route du Grand-Lancy 112A-112T, 1212 Grand-Lancy  
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2017

---

**L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, renouvelle son mandat en faveur de la Société Privée de Gérance pour l'administration du fonds de rénovation, à l'exclusion de toute gestion de ce dernier.**

*Banque : Banque Cantonale Genevoise*

**Signatures : Messieurs Laurent Favre et/ou Laurent Nguyen et la Société Privée de Gérance.**

**POUR : Tous les copropriétaires présents ou représentés, soit 15 points**

**CONTRE : -**

**ABSTENTIONS : -**

**NON EXPRIMES : 5 copropriétaires, soit 5 points**

→ Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

## **6. Nomination du conseil de copropriété et contrôleur(s) aux comptes**

### **o Conseil de copropriété**

Monsieur Ferat Kilic remercie Messieurs Philippe Natalizzi, Claude Mazza, Michel Troussier, André Tissot et Ramon Iso qui ont fonctionnés comme conseil de copropriété.

*Messieurs Philippe Natalizzi, Michel Troussier, André Tissot et Ramon Iso se représentent en tant que conseil de copropriété.*

*Monsieur Laurent Favre se présente au conseil de copropriété.*

**L'assemblée générale, après avoir délibéré, nomme Messieurs Philippe Natalizzi, Michel Troussier, André Tissot, Ramon Iso et Laurent Favre en tant que conseil de copropriété.**

**POUR : Tous les copropriétaires présents ou représentés, soit 15 points**

**CONTRE : -**

**ABSTENTIONS : -**

**NON EXPRIMES : 5 copropriétaires, soit 5 points**

→ Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

### **o Contrôleur aux comptes**

Monsieur Ferat Kilic remercie Monsieur Pasquale Foglia qui a fonctionné comme contrôleur aux comptes.



Copropriété Les Terrasses de Lancy sise Route du Grand-Lancy 112A-112T, 1212 Grand-Lancy  
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2017

---

*Monsieur Pasquale Foglia se représente en tant que contrôleur aux comptes.*

**L'assemblée générale, après avoir délibéré, nomme Monsieur Pasquale Foglia en tant que contrôleur aux comptes.**

**POUR : Tous les copropriétaires présents ou représentés, soit 15 points**

**CONTRE : -**

**ABSTENTIONS : -**

**NON EXPRIMÉS : 5 copropriétaires, soit 5 points**

→ Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

## **7. Point de situation sur le remplacement des compteurs de chaleur**

Monsieur Ferat Kilic explique s'être rendu sur place avec les entreprises Siemens, Troger, CGC Energie et Rhône Electra afin de faire deviser les travaux à réaliser.

Les 20 compteurs étant défectueux, Siemens prend à sa charge leur remplacement.

Cependant, suite au rendez-vous il s'avère que 20 autres compteurs sont nécessaires sur le retour.

A ce jour, tous les devis ne sont pas en possession de Monsieur Ferat Kilic. Une fois les coûts totaux connus, la régie réunira les acteurs afin que les modifications soient prises en charge par le responsable du défaut.

Les différentes étapes seront parallèlement communiquées au Conseil de copropriété.

Lorsque tous les éléments seront en sa possession, il se rapprochera du Conseil de copropriété au plus tard à la fin du mois d'octobre.

## **8. Approbation du budget prévisionnel 2017**

Le budget proposé est de Frs 107'850.00.

D'entente entre les parties, le budget attribué au fonds de rénovation est désormais de Frs 10'000.00.

**L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget adressé à chaque copropriétaire et en avoir délibéré, fixe le budget à Frs 107'850.00 dont un montant de Frs 10'000.00 est attribué au fonds de rénovation. Les appels de charges seront modifiés à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2017.**



Copropriété Les Terrasses de Lancy sise Route du Grand-Lancy 112A-112T, 1212 Grand-Lancy  
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2017

---

**Ce budget vaut également pour les appels de l'exercice suivant en l'absence de décision d'une nouvelle assemblée générale.**

**POUR : Tous les copropriétaires présents ou représentés, soit 15 points**

**CONTRE : -**

**ABSTENTIONS : -**

**NON EXPRIMES : 5 copropriétaires, soit 5 points**

→ Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

## 9. Divers

### ○ Sinistre grêle

Monsieur Ferat Kilic va se rapprocher de la Generali concernant ce sinistre car il semblerait que plusieurs copropriétaires est d'ores et déjà régler des franchises.

Le solde de la facture Griesser a été réglé en 2017 et s'élève à Frs 47'419.35. L'assurance bâtiment propose un dernier remboursement à hauteur de Frs 25'800.00 pour la clôture du dossier.

L'accord de la régie n'a pas encore été transmis car les montants n'ont pas été réconciliés.

### ○ Conciergerie

Plusieurs remarques relatives à l'entretien sont faites et Monsieur Ferat Kilic rappelle que toutes plaintes doivent lui être remontées.

Le cahier des charges du service d'immeuble est annexé au procès-verbal.

Monsieur Ferat Kilic demandera les offres suivantes :

- Nettoyage au karcher des parties communes ;
- Nettoyage de la porte des garages ;
- Nettoyage des poubelles et boîtes aux lettres ;
- Nettoyage de la boîte aux rats.

### ○ Installation d'une caméra factice près des poubelles

La pose d'une caméra est en principe soumise à autorisation.

Après discussion, les copropriétaires souhaitent que les autorités compétentes soient approchées et que la pose d'un panneau ou d'une caméra factice soit étudiée. Ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée.



Copropriété Les Terrasses de Lancy sise Route du Grand-Lancy 112A-112T, 1212 Grand-Lancy  
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2017

---

○ **Charmilles**

L'entreprise Butty Jardins sera relancée concernant le remplacement des charmilles.

○ **Néons**

Il semblerait que le stock de néons soit dans le local concierge utilisé par l'entreprise IGN mais cela sera vérifié auprès du concierge.

Le retour sera transmis au Conseil.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à **18h45**.

\*\*\*\*\*

**Le présent procès-verbal est réputé approuvé sauf contestation ou correction adressée par écrit dans un délai de 30 jours, dès sa réception.**

Le Président

**Ferat Kilic**

Annexes : Liste de présence émarginée  
Rapport de gestion modifié  
Cahier des charges du service d'immeuble  
Courriel de la Generali concernant le versement dû