

PROCES-VERBAL de l'assemblée Ordinaire du 13 janvier 2022

Les copropriétaires de l'immeuble sis SEQB à CHENS-SUR-LEMAN (74140) se sont réunis en assemblée générale le **13 janvier 2022 à 19h00** sur convocation adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que **39** copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **4685/10000** millièmes.

Président(e) de séance

Scrutateur :

Secrétaire de séance : **ORPI EURIMO/Syndic**

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	19	2205
Présents à distance	0	0
Représentés	11	1471
Votants par correspondance	9	1009
Absents	70	5315
Totaux	109	10000

Liste des copropriétaires votants par correspondance

Liste des copropriétaires absents

Liste des copropriétaires arrivé(s) en cours d'assemblée

Liste des copropriétaires parti(s) en cours d'assemblée

Le(a) président(e), près avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

Vote n° 1

Désignation du Président de séance .

L'assemblée désigne comme Président(e) de séance:

Lorsque les décisions sont prises au moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote. 5315

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	0
Tantièmes	4512	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 2

Désignation des Scrutateurs.

L'assemblée désigne comme Scrutateur(s) le(s) copropriétaire(s) suivant(s):

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote. 5315

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	0
Tantièmes	4512	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 3

Désignation du Secrétaire.

L'assemblée générale désigne comme secrétaire: Le secrétariat sera assuré par le Syndic (/Syndic du Cabinet ORPI EURIMO), conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Lorsque les décisions sont prises au moyen du vote par correspondance, le syndic, assure les missions qui incombent au secrétaire de séance.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

5315

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	0
Tantièmes	4512	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 4

Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020, tels que présentés dans les documents ci-joints, en leur forme, teneur et imputation.

Les comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020 contrôlés par le conseil syndical ont été arrêtés à la somme de 147 950,37 € (pour un budget prévisionnel appelé de 145 345 €) ce qui représente un dépassement de 1,79% % du budget appelé, soit un plus dépensé de 2 605,37 €) dont il ressort principalement:

-Régularisation du compte d'attente n° 47 de 15 673, 47 €, ce montant virtuel sera régularisé par le syndic en exercice avant la clôture du prochain exercice.
Afin de régulariser les comptes de l'exercice au 30/06/2022 et ne plus faire apparaître un quelconque montant en compte d'attente sur les prochains exercices.

Les soldes du ou des comptes bancaire(s) ouvert(s) au nom du syndicat à la date de la clôture de l'exercice comptable à approuver sont les suivants:

Solde compte courant: 558, 88 €

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré décide d'approuver les comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020 en leur teneur et imputation, arrêtés à la somme de 148 102,56 € (pour un budget prévisionnel appelé de 145 345 €)

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	0
Tantièmes	4512	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 5

Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021, tels que présentés dans les documents ci-joints, en leur forme, teneur et imputation.

Les comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 contrôlés par le conseil syndical ont été arrêtés à la somme de 150 378,87 € (pour un budget prévisionnel appelé de 140 000 €) ce qui représente un dépassement de 7,41 % du budget appelé, soit un plus dépensé de 10 378,87 €) dont il ressort principalement:

-Régularisation du compte d'attente n° 47 de 15 673, 47 €, -Régularisation du compte d'attente n° 47 de 15 673, 47 €, ce montant virtuel sera régularisé par le syndic en exercice avant la clôture du prochain exercice.

Afin de régulariser les comptes de l'exercice au 30/06/2022 et ne plus faire apparaître un quelconque montant en compte d'attente sur les prochains exercices.

Les soldes du ou des comptes bancaire(s) ouvert(s) au nom du syndicat à la date de la clôture de l'exercice comptable à approuver sont les suivants:

Solde compte courant: 11 245,08 €

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré décide d'approuver les comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 en leur teneur et imputation, arrêtés à la somme de 150 378,87 € (pour un budget prévisionnel appelé de 140 000 €)

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	0
Tantièmes	4512	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 6

Rapport d'activité du Conseil Syndical -

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport de _____ représentant le Conseil Syndical, sur l'activité du conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et l'en remercie.
Résolution ne nécessitant pas de vote.

Vote n° 7

Quitus au Syndic pour sa gestion au titre de l'exercice écoulé.

L'assemblée générale donne plein et entier quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 30/06/2021.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	39	0
Tantièmes	0	4685	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 8

Nouvelle désignation du cabinet ORPI-EURIMO aux fonctions de Syndic et approbation de son contrat de mandat ci-annexé, fixation de la date d'effet et de la durée du mandat, et désignation du Président de séance pour signature du contrat de mandat.

L'assemblée générale désigne le cabinet ORPI-EURIMO en qualité de syndic pour une durée de (UNE, DEUX, TROIS année(s)). Son contrat d'un montant annuel d'honoraires de 10 183,33 € H.T soit **12 220,00 € TTC**, prendra effet ce jour le, et se terminera au plus tard le

Vote aux conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/65.

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	10	28	1
Tantièmes	1166	3339	180

Se sont abstenus : _____ (180/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 9

Désignation du cabinet BARNOUD aux fonctions de Syndic et approbation de son contrat de mandat ci-annexé, fixation de la date d'effet et de la durée du mandat, et désignation du Président de séance pour signature du contrat de mandat.

L'assemblée générale désigne le cabinet BARNOUD en qualité de directeur pour une durée de(UNE, DEUX, TROIS années(s). Son contrat d'un montant annuel d'honoraires de 15 000,00 € H.T soit 18 000,00 € TTC , prendra effet ce jour le et se terminera au plus tard le

Vote aux conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/65.

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	24	7	8
Tantièmes	2851	1016	818

Se sont abstenus :

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10

Nomination des membres du conseil syndical et durée de leur mandat.

Présentent leur candidature: conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967,(le nombre a été déterminé lors de la première assemblée générale par les quatre (4) candidatures validées en 2015)

Vote à la majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/65.

Les copropriétaires présents vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de présenter cette résolution à l'article 24.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	0	0
Tantièmes	4685	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10.1

Nomination des membres titulaires du conseil syndical et durée de leur mandat.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre titulaire du conseil syndical,et ce pour une durée de UNE, année(s) le personne ci-après:

Vote à la majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/65.

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de présenter cette résolution à l'article 24.

Les copropriétaires présents vote à l'article 24

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Vote n° 10.1 à la majorité de l'art.24

Nomination des membres titulaires du conseil syndical et durée de leur mandat.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	1
Tantièmes	4546	0	139

Se sont abstenus : (139/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10.2

Nomination des membres titulaires du conseil syndical et durée de leur mandat.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre titulaire du conseil syndical, et ce pour une durée de UNE, année(s) la personne ci-après:

Vote à la majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/65.

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de présenter cette résolution à l'article 24.

Les copropriétaires présents vote à l'article 24

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Vote n° 10.2 à la majorité de l'art.24

Nomination des membres titulaires du conseil syndical et durée de leur mandat.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	1
Tantièmes	4546	0	139

Se sont abstenus : 139/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10.3

Nomination des membres titulaires du conseil syndical et durée de leur mandat.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre titulaire du conseil syndical, et ce pour une durée de UNE, année(s) la personne ci-après:

Vote à la majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/65.

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de présenter cette résolution à l'article 24.

Les copropriétaires présents vote à l'article 24

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10.3 à la majorité de l'art.24

Nomination des membres titulaires du conseil syndical et durée de leur mandat.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	1
Tantièmes	4546	0	139

Se sont abstenus : (139/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10.4

Nomination des membres titulaires du conseil syndical et durée de leur mandat.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre titulaire du conseil syndical, et ce pour une durée de UNE, année(s) le personne ci-après:

Vote à la majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/65.

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de présenter cette résolution à l'article 24.

Les copropriétaires présents vote à l'article 24

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 10.4 à la majorité de l'art.24

Nomination des membres titulaires du conseil syndical et durée de leur mandat.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	1

Tantièmes	4546	0	139
-----------	------	---	-----

Se sont abstenus : (139/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 11

Approbation du devis du constat d'Huissier préalable à l'action en justice dans le cadre de l'ensemble des désordres constatés dans les parties communes et parties privatives par une procédure conjointe à l'ensemble des immeubles.

Préambule: Préalablement à toute action destinée à revendiquer les réparations des désordres constatés tant dans les parties communes que dans les parties privatives, il a été fortement recommandé par le cabinet FAVRE-DUBOULOZ-COFFY de faire établir un constat par exploit d'Huissier de tous les désordres constatés qui seront l'objet de l'action conjointe des syndicats.

A cet effet, le syndic s'est rapproché du l'étude KLEIN Anne-Sophie/DELGRANGE Anne Huissier de Justice.

Un devis de 350,00 € H.T soit 431,70 € TTC pour la première heure et de 100,00€ HT soit 129,20 € pour toute heure complémentaire a été établi pour effectuer le constat de l'ensemble des désordres.

L'assemblée générale approuve le devis de constat de l'étude KLEIN Anne-Sophie/DELGRANGE Anne Huissier de Justice, pour un montant de 350,00 € H.T soit 431,70 € TTC pour la première heure et de 100,00€ HT soit 129,20 € pour toute heure complémentaire.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	1
Tantièmes	4676	0	9

Se sont abstenus : (9/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 12

Autorisation à donner au syndic de représenter le syndicat pour agir en justice dans le cadre de l'ensemble des désordres constatés dans les parties communes et parties privatives par une procédure conjointe à l'ensemble des immeubles.

Préambule: de nombreux désordres sont constatés dans les parties communes des immeubles ainsi que dans les parties privatives. Les expertises réalisées n'ont pas toujours donnée lieu à un prise en charge par l'assurance dommage ouvrage dans le cadre des garanties décennales.

Lors d'une précédente réunion avec certains copropriétaires au cabinet FAVRE-DUBOULOZ-COFFY, il a été abordé la possibilité d'engager une procédure commune à tous les immeubles pour rechercher les responsabilités des désordres constatés, dont les plus importants et récurrents sont notamment des infiltrations et des enduits et/ou peinture qui se désolidarisent des sous-faces de balcons. Il est proposé de confier cette action au cabinet FAVRE-DUBOULOZ-COFFY avocat à Annemasse (avocat déjà chargé de la procédure en défense pour l')

Nota: une première décision avait été présentée mais n'avait pas recueilli la majorité requise lors des précédentes assemblées générales des syndicats de copropriétaires.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale donne mandat au syndic désigné pour représenter le syndicat et d'entreprendre toute action de justice aux fins de résoudre les désordres sus-mentionnés et fait choix du cabinet FAVRE-DUBOULOZ-COFFY, avocats à Annemasse (Courrier explicatif + convention d'honoraires jointe) .

Un budget spécifique prévisionnel est établi à la somme de 4 000,00 € et un premier appel de fonds sera adressé aux copropriétaires suite à la décision prise par l'assemblée générale.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	1
Tantièmes	4555	0	130

Se sont abstenus : 130/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 13

Approbation du contrat de dégorgement des canalisations horizontales et verticales des eaux usées.

Préambule: dans le cadre des entretiens courants, il convient de faire procéder au curage des réseaux d'évacuation des eaux usées (colonne horizontales et verticales). L'entretien des colonnes horizontales s'effectue annuellement alors que l'entretien des colonnes verticales s'effectue généralement que tous le trois ans.

Ce contrat d'entretien annuel, n'inclue pas d'éventuelles interventions supplémentaires en cas de conduite bouchée qui devront être dégorgées.

L'assemblée générale approuve le contrat de dégorgement des canalisations horizontales et verticales des eaux usées, selon les périodicités indiquées aux devis, dont le coût sera inscrit au budget prévisionnel.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	1
Tantièmes	4676	0	9

Se sont abstenus :

(9/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 13.1

Choix de l'entreprise pour le contrat de dégorgement des canalisations horizontales et verticales des eaux usées.

-Entreprises: -ICARTpour un devis n°C21119-01 de 244,00 € HT soit 268,40 € TTC par bâtiment (Colonnes horizontales, tous les ans)
N'interviennent pas sur les colonnes verticales.

-ORTEC: pour un devis n°MC/LG2021.11.1998 de 495,00 € HT soit 544,50 € TTC (Colonnes horizontales, tous les ans)
pour un devis n°MC/LG2021.11.2000 de 990,00 € HT soit 1 089,00 € TTC (Colonnes horizontales + Colonnes
verticales, tous les trois ans)
(nota: devis global divisé par le nombre de 8 immeubles)

-THERMOZ: pour un devis n°210518 de 200,00 € Ht soit 220,00 € TTC par bâtiment (Colonnes horizontales, tous les ans)
pour un devis n°210523 de 390,00 € Ht soit 429,00 € TTC par bâtiment (Colonnes horizontales + Colonnes
verticales, tous les trois ans)

L'assemblée générale fait le choix de l'entreprise ORTEC pour un devis n°MC/LG2021.11.2000 de 990,00 € HT soit 1 089,00 € TTC (Colonnes horizontales + Colonnes verticales, tous les trois ans) , ou à défaut, l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	37	0	2
Tantièmes	4546	0	139

Se sont abstenus :

(130/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 14

Approbation du devis de maintenance préventive des toits terrasses.

Préambule: lors de visites et/ou interventions techniques, il a été constaté la présence de retenues d'eau importantes sur les toits terrasses, notamment sur le toit de la chaufferie collective et du local vélos extérieur (côté bâtiments F). Afin de prévenir tout débordement et des sinistres pouvant en découler, il est proposé de faire intervenir une entreprise pour la maintenance préventive des toits terrasses. Suite aux différentes demandes effectuées, seul la société ALP ACIER ETANCHEITE a adressé un devis (ci joint) pour un montant global de 1 673,00 € Ht soit 2 007,60 € TTC.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale approuve le devis de maintenance préventive générale des toits terrasses, il sera ventilé et appliqué à chaque immeuble le coût de l'intervention spécifique s'y rapportant.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	37	0	1
Tantièmes	4530	0	9

Se sont abstenus : (9/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 15

Décision à prendre pour la réalisation des travaux sur les équipements défectueux de l'ascenseur du bâtiment B3b.

L'assemblée générale décide d'engager les travaux sur les équipements défectueux de l'ascenseur du bâtiment B3b.

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

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	1
Tantièmes	3408	0	1175

Se sont abstenus : (1175/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 15.1

Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux sur les équipements défectueux de l'ascenseur du bâtiment B3b.

-Entreprises: OTIS pour un devis de 1 941,30 € HT soit 2 239,56 € TTC

L'assemblée générale fait le choix de l'entreprise OTIS pour un devis de 1 941,30 € HT soit 2 239,56 € TTC, ou à défaut, l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	1
Tantièmes	3408	0	1175

Se sont abstenus : (1175/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 15.2

Modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité.

L'assemblée décide des modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité, montant, répartition:

Démarrage des travaux prévu à la date du: **1er trimestre 2022**

Un appel unique.

à la date: **1er février 2022.**

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	0	0
Tantièmes	4583	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 16

Ratification des travaux de remplacement de deux pompes pour le circuit d'eau chaude sanitaire en sous-station pour les bâtiments B3-B4.

Préambule: suite à une panne survenue au mois de septembre 2019, il a été nécessaire de remplacer deux pompes, nécessaires au bon fonctionnement du réseau de distribution d'eau chaude sanitaire.

L'assemblée générale décide d'engager les travaux de remplacement de deux pompes pour le circuit d'eau chaude sanitaire en sous-station pour les bâtiments B3-B4.

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

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	4912	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 16.1

Ratification du choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de de remplacement de deux pompes pour le circuit d'eau chaude sanitaire en sous-station pour les bâtiments B3-B4.

-Entreprises: IDEX pour un devis de 1 527,56€ H.T soit 1 833,07 € TTC

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	4912	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 16.2

Modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité.

L'assemblée décide des modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité, montant, répartition:

Démarrage des travaux prévu à la date du: déjà réalisé

déjà payé appel(s).

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	17	0	1
Tantièmes	4638	0	274

Se sont abstenus : (274/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 17

Approbation du contrat d'assistance technique et de dépannages du réseau secondaire chauffage et eau chaude sanitaire en sous-station Bâtiment B1- B2.

Entreprises: IDEX pour un devis annuel de 1 928,00 € H.T soit 2 313,60 € TTC.

L'assemblée générale approuve le contrat d'assistance technique et de dépannages du réseau secondaire chauffage et eau chaude sanitaire en sous-station Bâtiment B1- B2 de la société IDEX, pour un montant annuel de 2 313,60 € TTC.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	0	0
Tantièmes	4661	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 18

Approbation du contrat d'assistance technique et de dépannages du réseau secondaire chauffage et eau chaude sanitaire en sous-station Bâtiments B3-B4.

Entreprises: IDEX pour un devis annuel de 1 928,00 € H.T soit 2 313,60 € TTC.

L'assemblée générale approuve le contrat d'assistance technique et de dépannages du réseau secondaire chauffage et eau chaude sanitaire en sous-station Bâtiments B3-B4 de la société IDEX, pour un montant annuel de 2 313,60 € TTC.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	18	0	0
Tantièmes	4912	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 19

Décision à prendre pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le parc de stationnement au sous-sol des bâtiments B.

L'assemblée générale décide d'engager les travaux de mise aux normes sécurité pour le parc de stationnement des bâtiments B.

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

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	35	0	3
Tantièmes	4389	0	150

Se sont abstenus :

(130/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 19.1

Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le parc de stationnement au sous-sol des bâtiments B.

-Entreprises: ACTICONTROLE pour un devis n° D-009100 de 620,00 € HT soit 744,00 € TTC.

L'assemblée générale fait le choix de l'entreprise ACTICONTROLE pour un devis n° D-009100 de 620,00 € HT soit 744,00 € TTC , ou à défaut, l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	34	0	4
Tantièmes	4380	0	159

Se sont abstenus :

(130/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 19.2

Modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité.

L'assemblée décide des modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité, montant, répartition:

Démarrage des travaux prévu à la date du: **1er trimestre 2022**

Un appel unique.

à la date: **1er février 2022.**

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	34	0	4
Tantièmes	4380	0	159

Se sont abstenus :

(130/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 19.3

Approbation de rémunération du syndic pour suivi de travaux spéciaux

L'assemblée approuve la rémunération du syndic pour le suivi administratif et financier des travaux (sans maîtrise d'oeuvre, ni conduction de travaux) fixée conformément au barème suivant:

- jusqu'à 5 000,00 TTC = forfait 200,00 TTC.
- de 5 000,00 TTC à 10 000 € TTC = 5% TTC
- de 10 000,00 € TTC à 50 000,00 € TTC = 4% TTC
- de 50,000,00 € TTC à 200 000,00 € TTC = 3% TTC
- au delà de 200 000 € TTC = 2,5% TTC

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	35	0	3
Tantièmes	4510	0	29

Se sont abstenus :

(9/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 20

Décision à prendre pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B1a.

L'assemblée générale décide d'engager les travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B1a, selon le détail des devis suivants:

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	3180	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 20.1

Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B1a.

- Entreprises: ACTICONTROLE selon le détail du devis n° D-009082 pour un montant de 38,80 € HT soit 46,56 € TTC.
- ACTICONTROLE selon le détail du devis n° D-009090 pour un montant de 593,86 € HT soit 712,64 € TTC .

L'assemblée générale fait le choix de l'entreprise: ACTICONTROLE selon le détail du devis n° D-009082 pour un montant de 38,80 € HT soit 46,56 € TTC uniquement.

ou à défaut, l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	3180	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 20.2

Modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité.

L'assemblée décide des modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité, montant, répartition:

Démarrage des travaux prévu à la date du: **1er trimestre 2022**

Un appel unique.

à la date: **1er février 2022.**

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

Il ne sera pas fait d'appel de fonds, cette dépense sera effectuée sur le budget ordinaire

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	3180	0	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 20.3

Approbation de rémunération du syndic pour suivi de travaux spéciaux

L'assemblée approuve la rémunération du syndic pour le suivi administratif et financier des travaux (sans maîtrise d'oeuvre, ni conduction de travaux) fixée conformément au barème suivant:

-jusqu'à 5 000,00 TTC = forfait 200,00 TTC.

-de 5 000,00 TTC à 10 000 € TTC = 5% TTC

-de 10 000,00 € TTC à 50 000,00 € TTC = 4% TTC

-de 50 000,00 € TTC à 200 000,00 € TTC = 3% TTC

-au delà de 200 000 € TTC = 2,5% TTC

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	3	0
Tantièmes	0	3180	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 21

Décision à prendre pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B1b.

L'assemblée générale décide d'engager les travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B1b, selon le détail des devis suivants:

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	4	0
Tantièmes	1441	3934	0

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : **Néant**

(1441/10000)

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 21.1

Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour les bâtiments B1b.

-Entreprises: ACTICONTROLE selon le détail du devis n° D-009086 pour un montant de 593,86 € HT soit 712,64 € TTC .

L'assemblée générale fait le choix de l'entreprise..... pour un devis de € TTC , ou à défaut, l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	0	0
Tantièmes	1441	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 21.2

Modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité.

L'assemblée décide des modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité, montant, répartition:

Démarrage des travaux prévu à la date du: **1er trimestre 2022**

Un appel unique.

à la date: **1er février 2022.**

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	0	0
Tantièmes	1441	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 21.3

Approbation de rémunération du syndic pour suivi de travaux spéciaux

L'assemblée approuve la rémunération du syndic pour le suivi administratif et financier des travaux (sans maîtrise d'oeuvre, ni conduction de travaux) fixée conformément au barème suivant:

-jusqu'à 5 000,00 TTC = forfait 200,00 TTC.

-de 5 000,00 TTC à 10 000 € TTC = 5% TTC

-de 10 000,00 € TTC à 50 000,00 € TTC = 4% TTC

-de 50 000,00 € TTC à 200 000,00 € TTC = 3% TTC

-au delà de 200 000 € TTC = 2,5% TTC

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	0	0
Tantièmes	1441	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 22

Décision à prendre pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B2a.

L'assemblée générale décide d'engager les travaux de mise aux normes sécurité pour le bâtiment B2a, selon le détail des devis suivants:
Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	4	0
Tantièmes	811	4493	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : (811/10000)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 22.1

Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B2a.

-Entreprises: ACTICONTROLE selon le détail du devis n° D-009092 pour un montant de 593,86 € HT soit 712,64 € TTC.

L'assemblée générale fait le choix de l'entreprise..... pour un devis de € TTC, ou à défaut, l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	0	0
Tantièmes	811	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 22.2

Modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité.

L'assemblée décide des modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité, montant, répartition:

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

.....appel(s).

à la date

pour un montant de.....

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	0	0
Tantièmes	811	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 22.3

Approbation de rémunération du syndic pour suivi de travaux spéciaux

L'assemblée approuve la rémunération du syndic pour le suivi administratif et financier des travaux (sans maîtrise d'oeuvre, ni conduction de travaux) fixée conformément au barème suivant:

- jusqu'à 5 000,00 TTC = forfait 200,00 TTC.
- de 5 000,00 TTC à 10 000 € TTC = 5% TTC
- de 10 000,00 € TTC à 50 000,00 € TTC = 4% TTC
- de 50 000,00 € TTC à 200 000,00 € TTC = 3% TTC
- au delà de 200 000 € TTC = 2,5% TTC

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	0	0
Tantièmes	811	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 23

Décision à prendre pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B2b.

L'assemblée générale décide d'engager les travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B1b, selon le détail des devis suivants:

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	3	0
Tantièmes	1436	3778	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision :

(1436/10000)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 23.1

Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B2b.

-Entreprises: ACTICONTROLE selon le détail du devis n° D-009090 pour un montant de 593,86 € HT soit 712,64 € TTC .

L'assemblée générale fait le choix de l'entreprise..... pour un devis de € TTC , ou à défaut, l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	0	0
Tantièmes	1436	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 23.2

Modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité.

L'assemblée décide des modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité, montant, répartition:

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

.....appel(s).

à la date

pour un montant de.....

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	0	0
Tantièmes	1436	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 23.3

Approbation de rémunération du syndic pour suivi de travaux spéciaux

L'assemblée approuve la rémunération du syndic pour le suivi administratif et financier des travaux (sans maîtrise d'oeuvre, ni conduction de travaux) fixée conformément au barème suivant:

-jusqu'à 5 000,00 TTC = forfait 200,00 TTC.

-de 5 000,00 TTC à 10 000 € TTC = 5% TTC

-de 10 000,00 € TTC à 50 000,00 € TTC = 4% TTC

-de 50,000,00 € TTC à 200 000,00 € TTC = 3% TTC

-au delà de 200 000 € TTC = 2,5% TTC

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65. (Majorité à modifier selon article majorité des travaux voté)

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	0	0
Tantièmes	1436	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 24

Décision à prendre pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B3a.

L'assemblée générale décide d'engager les travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B3a,selon le détail des devis suivants:

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	6	0
Tantièmes	1442	6591	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : (1442/10000)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 24.1

Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B3a.

-Entreprises: ACTICONTROLE selon le détail du devis n° D-009089 pour un montant de 593,86 € HT soit 712,64 € TTC .

L'assemblée générale fait le choix de l'entreprise..... pour un devis de € TTC , ou à défaut, l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	0	0
Tantièmes	1442	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 24.2

Modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité.

L'assemblée décide des modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité, montant, répartition:

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

.....appel(s).

à la date

pour un montant de

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	0	0
Tantièmes	1442	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 24.3

Approbation de rémunération du syndic pour suivi de travaux spéciaux

L'assemblée approuve la rémunération du syndic pour le suivi administratif et financier des travaux (sans maîtrise d'oeuvre, ni conduction de travaux) fixée conformément au barème suivant:

-jusqu'à 5 000,00 TTC = forfait 200,00 TTC.

-de 5 000,00 TTC à 10 000 € TTC = 5% TTC

-de 10 000,00 € TTC à 50 000,00 € TTC = 4% TTC

-de 50 000,00 € TTC à 200 000,00 € TTC = 3% TTC

-au delà de 200 000 € TTC = 2,5% TTC

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65. (Majorité à modifier selon article majorité des travaux voté)

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	0	0
Tantièmes	1442	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 25

Décision à prendre pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B3b.

L'assemblée générale décide d'engager les travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B3b, selon le détail des devis suivants:

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	2	0
Tantièmes	2350	2233	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision :

(1441/10000)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 25.1

Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B3b.

-Entreprises: ACTICONTROLE selon le détail du devis n° D-009087 pour un montant de 593,86 € HT soit 712,64 € TTC .

L'assemblée générale fait le choix de l'entreprise..... pour un devis de € TTC , ou à défaut, l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	2	1
Tantièmes	1175	2233	1175

Se sont abstenus :

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 25.2

Modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité.

L'assemblée décide des modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité, montant, répartition:

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

.....appel(s).

à la date

pour un montant de.....

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	2	1
Tantièmes	1175	2233	1175

Se sont abstenus :

175/10000)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 25.3

Approbation de rémunération du syndic pour suivi de travaux spéciaux

L'assemblée approuve la rémunération du syndic pour le suivi administratif et financier des travaux (sans maîtrise d'oeuvre, ni conduction de travaux) fixée conformément au barème suivant:

-jusqu'à 5 000,00 TTC = forfait 200,00 TTC.
-de 5 000,00 TTC à 10 000 € TTC = 5% TTC
-de 10 000,00 € TTC à 50 000,00 € TTC = 4% TTC
-de 50,000,00 € TTC à 200 000,00 € TTC = 3% TTC
-au delà de 200 000 € TTC = 2,5% TTC

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65. (Majorité à modifier selon article majorité des travaux voté)

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Se sont abstenus :

(1175/10000)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 26

Décision à prendre pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B4a.

L'assemblée générale décide d'engager les travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B4a, selon le détail des devis suivants:

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	4	0
Tantièmes	0	4357	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 26.1

Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B4a.

-Entreprises: ACTICONTROLE selon le détail du devis n° D-009088 pour un montant de 593,86 € HT soit 712,64 € TTC .

L'assemblée générale fait le choix de l'entreprise..... pour un devis de € TTC , ou à défaut, l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 26.2

Modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité.

L'assemblée décide des modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité, montant, répartition:

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

.....appel(s).

à la date

pour un montant de

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

Copie certifiée conforme à l'original

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 26.3

Approbation de rémunération du syndic pour suivi de travaux spéciaux

L'assemblée approuve la rémunération du syndic pour le suivi administratif et financier des travaux (sans maîtrise d'oeuvre, ni conduction de travaux) fixée conformément au barème suivant:

- jusqu'à 5 000,00 TTC = forfait 200,00 TTC.
- de 5 000,00 TTC à 10 000 € TTC = 5% TTC
- de 10 000,00 € TTC à 50 000,00 € TTC = 4% TTC
- de 50 000,00 € TTC à 200 000,00 € TTC = 3% TTC
- au delà de 200 000 € TTC = 2,5% TTC

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65. (Majorité à modifier selon article majorité des travaux voté)

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Tantièmes	0	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 27

Décision à prendre pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B4b.

L'assemblée générale décide d'engager les travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B4b, selon le détail des devis suivants:

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est REFUSEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	2	0
Tantièmes	1217	2616	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : (1217/10000)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 27.1

Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de mise aux normes sécurité incendie pour le bâtiment B4b.

-Entreprises: ACTICONTROLE selon le détail du devis n° D-009091 pour un montant de 593,86 € HT soit 712,64 € TTC .

L'assemblée générale fait le choix de l'entreprise..... pour un devis de € TTC , ou à défaut, l'entreprise la mieux

disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	0	0
Tantièmes	1217	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 27.2

Modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité.

L'assemblée décide des modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité, montant, répartition:

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

.....appel(s).

à la date

pour un montant de

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	0	0
Tantièmes	1217	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 27.3

Approbation de rémunération du syndic pour suivi de travaux spéciaux

L'assemblée approuve la rémunération du syndic pour le suivi administratif et financier des travaux (sans maîtrise d'oeuvre, ni conduction de travaux) fixée conformément au barème suivant:

-jusqu'à 5 000,00 TTC = forfait 200,00 TTC.

-de 5 000,00 TTC à 10 000 € TTC = 5% TTC

-de 10 000,00 € TTC à 50 000,00 € TTC = 4% TTC

-de 50,000,00 € TTC à 200 000,00 € TTC = 3% TTC

-au delà de 200 000 € TTC = 2,5% TTC

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65. (Majorité à modifier selon article majorité des travaux voté)

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	0	0
Tantièmes	1217	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 28

Ratification du modificatif du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022, et modalités des appels de fonds.

L'assemblée générale ratifie le modificatif du budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022, Le budget détaillé par poste a été élaboré par le Syndic assisté du conseil syndical, et décide d'arrêter à la somme de 146 298,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles égales exigibles le 1er jour de la période fixée.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	37	0	1
Tantièmes	4409	0	130

Se sont abstenus : (130/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 29

Approbation du Budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023, et modalités des appels de fonds.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023, Le budget détaillé par poste a été élaboré par le Syndic assisté du conseil syndical, et décide d'arrêter à la somme de 158 498,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles égales exigibles le 1er jour de la période fixée.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	37	0	1
Tantièmes	4409	0	130

Se sont abstenus : (130/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 30

Constitution effective au 01/01/2017 d'un fonds travaux obligatoire . Le cas échéant affectation des produits de placement.

La constitution d'un fonds travaux d'un minimum de 5% du budget ordinaire effectif au 01 janvier 2017, est rendue obligatoire (article 14.2 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 -art.58) et est appelé chaque année avec la même périodicité que les appels de fonds du budget ordinaire.

L'assemblée générale décide d'approuver la constitution d'un fonds travaux effectif au 01/01/2017, d'un minimum de de 5% du budget ordinaire et qui sera appelé chaque année avec la même périodicité que les appels de fonds du budget ordinaire.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	37	0	1
Tantièmes	4409	0	130

Se sont abstenus : (130/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 31

Autorisation de travaux affectant les parties communes, à donner à
803 appartement (n°B3a03 au plan) Bâtiment B3a.

propriétaire du lot n°

L'assemblée autorise M. / Mme, propriétaire(s) de l'appartement lot n° 803 appartement (n° de plan B3a03) Bâtiment B3a, à effectuer et à leur frais exclusifs et sous réserve des autorisations techniques et administratives, les travaux relatifs à la pose de gravier en lieu et place de la pelouse ainsi que l'installation d'une véranda (tel que figurant au plan technique joint à présenter lors de l'assemblée générale). Ces travaux devront être entrepris après autorisation et attestation d'un architecte ou ingénieur construction ou tout homme de l'art, afin de s'assurer de la faisabilité des dits travaux et de la préservation de l'intégrité de l'immeuble.

Il est également demandé de fournir au syndic les justificatifs des assurances décennales et RCP de chaque entreprise intervenante.

L'assemblée demande la présentation d'un visuel réel du projet.

Vote aux conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/65.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	32	3
Tantièmes	350	3559	630

Se sont abstenus :

(130/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 32

RESOLUTION **1 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020, tels que présentés dans les documents ci-joints, en leur forme, teneur et imputation.**

Les comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020 ont été arrêtés à la somme de 60 159,27 € (pour un budget prévisionnel appelé de 55 000 €) ce qui représente un dépassement de 9,38% du budget appelé, soit un plus dépensé de 5 159,27 €) dont il ressort principalement :

- Régularisation du compte d'attente n° 471000 de 249 281,04 € (procédure IDEX) (cette ligne est indiquée pour mémoire mais sera votée à la résolution 36)

Les soldes du ou des comptes bancaire(s) ouvert(s) au nom du syndicat à la date de la clôture de l'exercice comptable à approuver sont les suivants:

Solde compte courant: 2 305,75 €.

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré décide d'approuver les comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020 en leur teneur et imputation, arrêtés à la somme de 60 159,27 € (pour un budget prévisionnel appelé de 55 000 €)

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	37	0	1
Tantièmes	4409	0	130

Se sont abstenus :

(130/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 33

RESOLUTION **- 2 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021, tels que présentés dans les documents ci-joints, en leur forme, teneur et imputation.**

Les comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 ont été arrêtés à la somme de 62 384,19 € (pour un budget prévisionnel appelé de 59 000 €) ce qui représente un dépassement de 5,74% du budget appelé, soit un plus dépensé de 3 384,19 €) dont il ressort principalement :

- Régularisation du compte d'attente n° 471000 de 249 281,04 € (procédure IDEX) (cette ligne est indiquée pour mémoire mais sera votée à la résolution 36)

Les soldes du ou des comptes bancaire(s) ouvert(s) au nom du syndicat à la date de la clôture de l'exercice comptable à approuver sont les suivants:

Solde compte courant: 5 268,69 €

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré décide d'approuver les comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 en leur teneur et imputation, arrêtés à la somme de 62 384,19 € (pour un budget prévisionnel appelé de 59 000 €)

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965.

La résolution est ACCEPTÉE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	35	0	1
Tantièmes	4114	0	130

Se sont abstenus :

(130/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 34

RESOLUTION - 3 - Nouvelle désignation du cabinet ORPI-EURIMO aux fonctions d'administrateur délégué de et approbation de son contrat de mandat ci-annexé, fixation de la date d'effet et de la durée du mandat, et désignation du Président de séance pour signature du contrat de mandat.

L'assemblée générale désigne le cabinet ORPI-EURIMO en qualité d'administrateur délégué de l' pour une durée de (UNE, DEUX, TROIS année(s)). Son contrat d'un montant annuel d'honoraires de € H.T soit € TTC, prendra effet ce jour le, et se terminera au plus tard le

Vote aux conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/65.

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	5	28	1
Tantièmes	554	3342	180

Se sont abstenus :

(180/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 35

RESOLUTION - 4 - Ratification du choix de l'avocat dans le cadre de la procédure en défense opposant l' à l'entreprise IDEX.

Préambule: à été assignée par la société IDEX en date du 25/02/2021 par la société IDEX, en règlement du solde de ses factures relatives aux réparations de la chaufferie principale suite à l'inondation de décembre 2019, qui a endommagée les équipements pour un montant global de 279 281 €, correspondant au montant en principal et des frais annexes. Conformément à la législation, le syndic s'est alors rapproché du cabinet FAVRE-DUBOULOZ-COFFY avocats à Annemasse pour agir en défense des intérêts de ; pour la bonne forme il convient de ratifier le choix du cabinet FAVRE-DUBOULOZ-COFFY, avocats à Annemasse 74100 (Courrier explicatif + convention d'honoraires jointe).

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale ratifie le choix du cabinet FAVRE-DUBOULOZ-COFFY, avocats à Annemasse 74100, agissant en défense des intérêts de, suite à l'assignation de la société IDEX.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	34	0	0

Copie certifiée conforme à l'original

Tantièmes

4076

0

0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 36

RESOLUTION - 5 - **Approbation du règlement des sommes dues à la société IDEX suite à l'ordonnance de référé du 27/07/2021.**

Préambule: Préalablement à la construction des immeubles de la résidence "SEQUOIA", la société promotrice a signé en date du 14/12/2012 un contrat avec la société IDEX portant sur la réalisation et maintenance d'une chaufferie collective et de sept sous-stations. La durée de fin de contrat étant fixée à fin 2029.

Le 21 décembre 2019 de fortes précipitations ont entraîné une inondation dans la chaufferie collective dont IDEX a la charge, occasionnant d'importants dommages sur les chaudières et les équipements.

Dans le cadre de leur mission la société IDEX est tenue d'assurer la continuité de la distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire à l'ensemble de la copropriété ; en date du 23 décembre 2019 la société IDEX a loué une chaudière de secours, procédé à son raccordement, assurer la fourniture de fioul et enfin à procédé à la remise en état de la chaudière collective.

Concomitamment une déclaration de sinistre a été faite par le syndic auprès de l'assurance dommage-ouvrage ainsi que l'assurance multirisque immeuble de la copropriété, qui s'opposent mutuellement sur les causes et in fine sur la prise en charge de ce sinistre.

Les différentes expertises réalisées et nouvelle expertise en cours n'ont pas permis à ce jour de statuer sur les responsabilités engagées (Dommage ouvrage pour erreur de conception des ouvrages ou Multirisque Immeuble pour défaut d'entretien) et la prise en charge des travaux de réparation de la chaudière est pour l'instant suspendue dans l'attente du rapport définitif des expertises.

La société IDEX a sollicité auprès du syndic le règlement de la facture de remise en état de la chaudière pour un montant de 277 119,15 €. Le syndic lui a opposé la suspension provisoire du paiement de cette facture dans l'attente de la prise en charge par l'une ou l'autre assurance.

L'ASL a été assignée par la société du 25/02/2021 par la société IDEX, en règlement du solde de ses factures relatives aux réparations de la chaufferie principale suite à l'inondation qui a endommagé les équipements pour un montant global de 279 281 €, correspondant au montant en principal et des frais annexes.

Conformément à la législation, le syndic s'est alors rapproché du cabinet FAVRE-DUBOULOZ-COFFY avocats à Annemasse pour agir en défense des intérêts de

La société IDEX a demandé la condamnation de l'ASL au paiement de sa facture d'intervention; dans son ordonnance du 27/07/2021 en référé le Président a fait droit à sa demande en jugeant qu'elle ne pouvait être tenue responsable des causes mêmes de son intervention, incombant à des événements extérieurs, qui devront faire l'objet des procédures au fond autorisées ci-dessus. Le Tribunal a aussi rejeté la demande, avant dire droit, d'expertise judiciaire; cette demande doit être reprise de manière autonome devant le Tribunal.

Le non-paiement des sommes pour lesquelles l'ASL a été condamnée, peut déclencher une saisie arrêt sur les comptes de l'ASL et aggraver le montant des indemnités à régler.

Après en avoir délibéré, et sous réserve d'approbation par l'Assemblée Générale d'accepter le paiement des sommes dues à la société IDEX d'un montant de 124 806,33 € à titre de provision à valoir sur le paiement du prix des travaux d'entretien et renouvellement exécutés à la suite de l'inondation survenue le 21 décembre 2019, l'assemblée générale approuve le paiement de sa quote-part au montant sus-mentionné, conformément au tableau des participations individuelles joint à la présente.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	1
Tantièmes	3564	0	726

Se sont abstenus :

(726/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 37

RESOLUTION - 6 - **Approbation du contrat de curage/dégorgement des réseaux d'eau pluviale**

L'assemblée approuve les travaux annuels d'entretien courant du réseau d'eau pluviale et de l'ensemble des exutoires.
Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	33	0	1
Tantièmes	4067	0	9

Se sont abstenus : (9/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 37.1

Choix de l'entreprise pour le contrat de curage/dégorgement des réseaux d'eau pluviale

-Entreprises: -ICART pour un devis de 3 167,00 € H.T soit 3 483,70,00 € TTC (hors frais heure supplémentaire et frais de déversement matière au delà de 2m3 compris dans le forfait)
-THERMOZ pour un devis n°210529 de 1 200,00 € H.T soit 1 320,00. € TTC
-ORTEC pour un devis n°MC/LG 2021/11/1997 de 3 168,00 € H.T soit 3 484,80 € TTC (hors frais de déversement comptabilisé à la tonne)

L'assemblée générale fait le choix de l'entreprise THERMOZ pour un devis n°210529 de 1 200,00 € H.T soit 1 320,00. € TTC , ou à défaut, l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.
Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	31	0	3
Tantièmes	4047	0	29

Se sont abstenus :
(9/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 38

RESOLUTION - 7 - Approbation du contrat de maintenance du réseau secondaire de chauffage et production d'eau chaude Bât. B1 et B2.

Préambule: lors de la construction de la résidence SEQUOIA, la société promotrice PRIAMS, a contracté avec la société IDEX la réalisation d'une chaufferie collective avec sept sous-stations. Les clauses contractuelles de réalisation de la chaufferie collective engagent initialement la société promotrice et par la suite le syndicat des copropriétaires par un contrat P1 et P2 d'une durée de 15 années, soit jusqu'à fin 2029.

L'entretien courant de la chaufferie principale est pris en charge dans le cadre du contrat initial P1 et P2, toutefois ce contrat ne couvre pas le réseau secondaire partant des sous stations jusqu'au compteur individuel de chaque appartement, situé dans les gaines techniques des immeubles.

L'entreprise IDEX est intervenue et a assuré jusqu'à présent et hors contrat les interventions pour les pannes constatées dans les sous-stations et/ou réseau secondaires; Suite à un récent échange avec le responsable technique de la société IDEX, dorénavant à défaut de la signature d'un contrat spécifique d'entretien du réseau secondaire aucune intervention ne sera réalisée en cas de panne.

Le contrat d'entretien et de maintenance du réseau secondaire évitera notamment de porter les causes de dysfonctionnement de la chaufferie collective sur des pannes éventuelles des sous-stations et donc du réseau secondaire.

Entreprise IDEX pour un devis n°41C/1908/72148 de 1 928,00 € HT soit 2 313,60 € TTC.

Option contrôle légionnelle : 216,00 € HT soit 259,20 € TTC

Contrat complet pour un montant de 2 575,80 €

L'assemblée générale approuve le contrat Entreprise IDEX pour un devis n°41C/1908/72148 de 1 928,00 € HT soit 2 313,60 € TTC.

Option contrôle légionnelle : 216,00 € HT soit 259,20 € TTC

Contrat complet pour un montant de 2 575,80 €

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	4290	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 39

RESOLUTION - 8 - Approbation du contrat de maintenance du réseau secondaire de chauffage et production d'eau chaude Bât. B3 et B4.

Préambule: lors de la construction de la résidence SEQUOIA, la société promotrice PRIAMS, a contracté avec la société IDEX la réalisation d'une chaufferie collective avec sept sous-stations. Les clauses contractuelles de réalisation de la chaufferie collective engagent initialement la société promotrice et par la suite le syndicat des copropriétaires par un contrat P1 et P2 d'une durée de 15 années, soit jusqu'à fin 2029.

L'entretien courant de la chaufferie principale est pris en charge dans le cadre du contrat initial P1 et P2, toutefois ce contrat ne couvre pas le réseau secondaire partant des sous stations jusqu'au compteur individuel de chaque appartement, situé dans les gaines techniques des immeubles.

L'entreprise IDEX est intervenue et a assuré jusqu'à présent et hors contrat les interventions pour les pannes constatées dans les sous-stations et/ou réseau secondaires; Suite à un récent échange avec le responsable technique de la société IDEX, dorénavant à défaut de la signature d'un contrat spécifique d'entretien du réseau secondaire aucune intervention ne sera réalisée en cas de panne.

Le contrat d'entretien et de maintenance du réseau secondaire évitera notamment de porter les causes de dysfonctionnement de la chaufferie collective sur des pannes éventuelles des sous-stations et donc du réseau secondaire.

Entreprise IDEX pour un devis n°41C/1908/72149 de 1 928,00 € HT soit 2 313,60 € TTC.

Option contrôle légionnelle : 216,00 € HT soit 259,20 € TTC

Contrat complet pour un montant de 2 575,80 €

L'assemblée générale approuve le contrat Entreprise IDEX pour un devis n°41C/1908/72149 de 1 928,00 € HT soit 2 313,60 € TTC.

Option contrôle légionnelle : 216,00 € HT soit 259,20 € TTC

Contrat complet pour un montant de 2 575,80 €

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	0	0
Tantièmes	4285	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 40

RESOLUTION - 9 - Approbation du contrat de maintenance annuel des 7 adoucisseurs pour les ballons d'eau chaude sanitaires bât. B1 et B2.

L'assemblée générale approuve le contrat de maintenance annuel des 7 adoucisseurs pour les ballons d'eau chaude sanitaires, selon les périodicités indiquées aux devis, dont le coût sera inscrit au budget prévisionnel.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	4290	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 40.1

Choix de l'entreprise pour l'approbation du contrat de maintenance annuel des 7 adoucisseurs pour les ballons d'eau chaude sanitaires.

-Entreprises: IDEX pour un devis P5 n° DD211100135-A1 de 1 006,57 € H.T soit 1 207,88€ TTC

L'assemblée générale fait le choix de l'entreprise IDEX pour un devis P5 n° DD211100135-A1 de 1 006,57 € H.T soit 1 207,88€ TTC , ou à défaut, l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	4290	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 41

RESOLUTION - 10 - Approbation du contrat de maintenance annuel des 7 adoucisseurs pour les ballons d'eau chaude sanitaires bât. B3 et B4.

L'assemblée générale approuve le contrat de maintenance annuel des 7 adoucisseurs pour les ballons d'eau chaude sanitaires, selon les périodicités indiquées aux devis, dont le coût sera inscrit au budget prévisionnel.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	0	0
Tantièmes	4285	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 41.1

Choix de l'entreprise pour l'approbation du contrat de maintenance annuel des 7 adoucisseurs pour les ballons d'eau chaude sanitaires.

-Entreprises: IDEX pour un devis P5 n° DD211100135-A1 de 1 006,57 € H.T soit 1 207,88€ TTC

L'assemblée générale fait le choix de l'entreprise IDEX pour un devis P5 n° DD211100135-A1 de 1 006,57 € H.T soit 1 207,88€ TTC , ou à défaut, l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	0	0
Tantièmes	4285	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 42

RESOLUTION - 11 - **Décision à prendre pour la réalisation des travaux de remise en peinture des marquages au sol (voirie, cheminement piéton et stationnements PMR)**

Préambule: Il est constaté que les places de stationnement extérieurs réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR) sont occupées illicitement par des véhicules appartenant à des personnes valides, au détriment des personnes dûment autorisées à les utiliser.

Il est rappelé que la police municipale est autorisée par décision d'assemblée générale à pénétrer dans la résidence "SEQUOIA" afin de verbaliser tout contrevenant aux règles du code de la route et notamment du stationnement.

Les marquages au sol (voirie, cheminement piéton et stationnements PMR) sont en partie effacés et demandent à être rénovés.

L'assemblée générale décide d'engager les travaux de remise en peinture des marquages au sol (voirie, cheminement piéton et stationnements PMR)

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

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	30	3	1
Tantièmes	3787	159	130

Se sont abstenus :

(139/10000)

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 42.1

Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux de remise en peinture des marquages au sol (voirie, cheminement piéton et stationnements PMR)

-Entreprises: EUROPE SIGNALÉTIQUE pour un devis de 500,00 € HT soit 600,00 € TTC

L'assemblée générale fait le choix de l'entreprise EUROPE SIGNALÉTIQUE pour un devis de 500,00 € HT soit 600,00 € TTC , ou à défaut, l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	30	3	1
Tantièmes	3787	159	130

Se sont abstenus :

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 42.2

Modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité.

L'assemblée décide des modalités des appels de fonds-dates d'exigibilité, montant, répartition:

Démarrage des travaux prévu à la date du: **1er trimestre 2022**

UN appel unique

à la date 1er mars 2022

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	30	2	2
Tantièmes	3787	20	269

Se sont abstenus :

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 42.3

Approbation de rémunération du syndic pour suivi de travaux spéciaux

L'assemblée approuve la rémunération du syndic pour le suivi administratif et financier des travaux (sans maîtrise d'oeuvre, ni conduction de travaux) fixée conformément au barème suivant:

- jusqu'à 5 000,00 TTC = forfait 200,00 TTC.
- de 5 000,00 TTC à 10 000 € TTC = 5% TTC
- de 10 000,00 € TTC à 50 000,00 € TTC = 4% TTC
- de 50 000,00 € TTC à 200 000,00 € TTC = 3% TTC
- au delà de 200 000 € TTC = 2,5% TTC

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	30	2	2
Tantièmes	3917	20	139

Se sont abstenus :

(130/10000)

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 43

RESOLUTION - 12 - Ratification du modificatif du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022, et modalités des appels de fonds.

L'assemblée générale décide d'approuver le modificatif du budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022. Le budget détaillé par poste a été élaboré par le Syndic assisté du conseil syndical, et décide d'arrêter à la somme de 70 130,00 € (au lieu de 59 000,00 € initiaux) et sera appelé par provisions trimestrielles égales exigibles le 1er jour de la période fixée.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	33	0	1
Tantièmes	3937	0	139

Se sont abstenus : 139/100000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 44

RESOLUTION - 13 - Approbation du Budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023, et modalités des appels de fonds.

L'assemblée générale décide d'approuver le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023, Le budget détaillé par poste a été élaboré par le Syndic assisté du conseil syndical, et décide d'arrêter à la somme de 70 130,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles égales exigibles le 1er jour de la période fixée.
Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	33	0	1
Tantièmes	3937	0	139

Se sont abstenus : (139/10000)

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 45

RESOLUTION - 14 - Ratification des travaux de calorifuge du réseau hydraulique de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

Préambule: Le dispositif national des certificats d'économie d'énergie (CEE) mis en place par le Ministère en charge de l'énergie impose à l'ensemble des fournisseurs d'énergie, de réaliser des économies et de promouvoir les comportements vertueux auprès des consommateurs d'énergie.

L'entreprise IDEX a établi un devis pour les travaux de calorifuge du réseau hydrolrique de chauffage ou d'eau chaude sanitaire, qui a été préalablement approuvé par le syndic et les travaux ont été réalisés, dont le coût de 27 229,55 € a été pris totalement en charge dans le cadre de ce dispositif national et n'a occasionné aucune dépense à la charge de et des immeubles desservis par le réseau de chauffe de l'eau et chauffage.

Vote aux conditions de majorité de l'art.24 de la loi du 10/07/1965

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	4290	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 46

RESOLUTION - 15 - Nomination des membres du Conseil d'Administration de , (représentant les syndicats aux assemblées de

Conformément aux statuts de " du 25/01/2021.

Il est rappelé:

-sont membre de l'ASL tout copropriétaire de l'ensemble immobilier "SEQUOIA"

-chaque copropriété est représentée par son syndic, lequel bénéficiera d'autant de voix que d'unités d'habitations prévues.

-l'Association est administrée par un Conseil d'administration de SEPT (7) membres, soit un par copropriété + un représentant pour les deux villas, pour une durée de mandat de trois (3) années.

Est actuellement membre du Conseil d'Administration de l

Mme/ M. :

Présentent leur candidature: conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967,(.... membres titulaires / membres suppléants)
(représentant pour le groupe des bâtiments B)

Vote à la majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/65.

L'Assemblée

constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	9	18	7
Tantièmes	1147	2189	740

Se sont abstenus :

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 47

RESOLUTION 16 - A la demande de **approbation des travaux d'aménagement d'un carport solaire pour la villa E2.**

L'assemblée générale autorise Tatiana propriétaire(s) de la villa individuelle lot E2, à effectuer et à leur frais exclusifs et sous réserve des autorisations techniques et administratives, les travaux d'installation d'un Car-port (tel que figurant au plan technique joint à présenter lors de l'assemblée générale). Ces travaux devront être entrepris après autorisation et attestation d'un architecte ou ingénieur construction ou tout homme de l'art, afin de s'assurer de la faisabilité des dits travaux et de la préservation de l'intégrité de l'immeuble. Il est également demandé de fournir au syndic les justificatifs des assurances décennales et RCP de chaque entreprise intervenante. Vote aux conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/65.

La résolution est ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	29	2	2
Tantièmes	3427	20	620

Se sont abstenus :

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote (*) :

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 48

POINT D'INFORMATION: Règlement des appels de charges.

Afin de vous simplifier la gestion du paiement de vos appels de charges trimestrielles, nous vous proposons la solution du prélèvement automatique, trimestriel ou mensuel, sans frais supplémentaire.

Si vous faites choix du prélèvement automatique, il convient simplement de compléter et signer le mandat de prélèvement SEPA ci-joint et de l'adresser par retour à notre agence ou de le remettre lors de l'assemblée générale au gestionnaire en charge de votre copropriété.

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Vote n° 49

POINT D'INFORMATION: Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales (E-Recommandés)

Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales et autres courriers nécessitant la forme RAR.

La loi ALUR autorise l'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'Assemblée générale (décret du 21/10/2015)

cette solution pratique vous permet de recevoir par voie électronique, un avis par courriel qu'un nouveau document est disponible dans votre espace personnel sécurisé; vous n'avez plus à vous déplacer à la poste pour retirer vos envois recommandés.

-Economique, l'envoi est facturé 3.00 € par le prestataire que nous avons sélectionné: alors que l'affranchissement d'une convocation en RAR est en moyenne supérieure à 6,00 € TTC.

Nous participons tous à plus d'écologie, moins de papier, moins d'empreinte carbone.

-La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir le formulaire d'adhésion et de le remettre au gestionnaire de votre immeuble, soit lors de l'Assemblée générale, soit en l'adressant à notre cabinet par courrier RAR:

Accord recueillis lors de l'Assemblée Générale:

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Vote n° 50

Questions diverses.

A la demande de _____ il est demandé de signaler lors de l'assemblée générale, les nombreuses incivilités constatées au sein de la résidence. En outre, il est demandé d'indiquer une limitation de vitesse pour la circulation de tous les véhicules dans les sous-sols.

Il doit être fait rappel des termes du règlement de copropriété et notamment de l'interdiction de laisser des encombrants dans les parties communes.

Branchement électrique dans les garages privatifs.

Eclairage public: il faut constater les éclairages qui fonctionnent et éventuellement mettre un lampadaire sur deux.

Veiller à la taille des arbustes et haies à la saison adéquate pour éviter de déranger les animaux.

Prévoir un schampoignage sur l'ensemble des bâtiments et a défaut prévoir le remplacement des moquettes trop abîmées. (bâtiment B3b notamment car la moquette est très sale et/ou abîmée)

Prévoir également un nettoyage plus fréquent dans les sous-sol et les abords proches extérieurs.

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 0h00.

Le présent procès verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

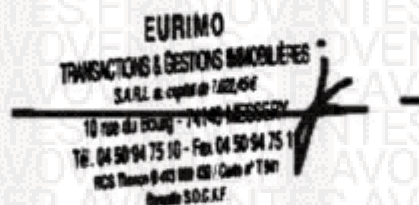
Le Président

Le scrutateur

Le secrétaire

ndic

ORPI EURIMO



Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINÉA 2 MODIFIÉ

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

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.