

PROCES-VERBAL de l'assemblée Ordinaire du 29 juin 2022

Les copropriétaires associés de l'immeuble sis à **CHENS-SUR-LEMAN (74140) 710, rue du Léman** se sont réunis en assemblée générale le **29 juin 2022 à 18h00s** 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 3 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **56/185** millièmes.

Président(e) de séance :

Scrutateur : **Néant**

Secrétaire de séance :

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Présents à distance	0	0
Représentés	3	56
Votants par correspondance	0	0
Absents	6	129
Totaux	9	185

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

Vote n° 1

POINT D'INFORMATION: rappel du nombre de voix par syndicat représenté dans le cadre de l'ASL

Rappel: Il est précisé que conformément aux statuts de l'Association Syndicale Libre
-Les associés sont représentés par leur syndicat respectif lors de l'assemblée générale et que les voix portées aux votes par le syndicat respectif de chaque syndicat sont déterminées comme suit: une voix par lot d'habitation possédé.
-La liste des présence ci-après, indique les associés représentés statutairement par leur représentant au conseil d'administration.
-Votes aux conditions de majorité de l'art.11 des statuts de

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Vote n° 2

Désignation du secrétaire.

L'assemblée désigne comme secrétaire de séance
Vote aux conditions de majorité de l'art.11 des statut

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

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	3	56
Total des votants	3	56
<hr/>		
Non votants	0	0
Absents	6	129
Votes dans le détail		
	Oui	Non Abstentions
Copropriétaires	3	0 0
Tantièmes	56	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 détaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 3

Désignation des Scrutateurs.

L'assemblée désigne comme Scrutateur(s) le(s) copropriétaire(s) suivant(s): Néant
Vote aux conditions de majorité de l'art.11 des statuts de

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

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	3	56
Total des votants	3	56
<hr/>		
Non votants	0	0
Absents	6	129
Votes dans le détail		

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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° 4			
Désignation du Président de séance .			
L'assemblée désigne comme Président(e) de séance: Vote aux conditions de majorité de l'art.11 des statuts			
La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	0		0
Représentés	3		56
Total des votants	3		56
Non votants	0		0
Absents	6		129
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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° 5			
Rétrocession de parcelles appartenant à la Commune de CHENS SUR LEMAN, au profit de la Commune de CHENS SUR LEMAN, à titre gratuit.			
<p>Péambule: En vue de permettre la rétrocession de parcelles appartenant à la Commune de CHENS SUR LEMAN, à titre gratuit, il est soumis les résolutions suivantes.</p> <p>Ces propositions ont été précédemment refusées au motif que la cession projetée devait être réalisée à titre onéreux. L'avis générale de l'ASL avait à l'époque soumis son accord à la seule condition que cette cession soit réalisée à titre gratuit.</p> <p>En conséquence, l'Assemblée Générale de la Commune de CHENS SUR LEMAN a adressé à l'administrateur délégué ORPI EURIMO, ce nouveau projet de cession à titre gratuit qui est soumis au vote.</p> <p>Après en avoir délibéré, l'assemblée générale de la Commune de CHENS SUR LEMAN, approuve à titre gratuit, au profit de la Commune de CHENS SUR LEMAN, les biens suivants :</p> <p>I. Sur la Commune de CHENS SUR LEMAN (74140), lieudit « Le Pré d'Ancy » Plusieurs parcelles de terrain à usage de voirie et espaces verts, figurant au cadastre sous les références suivantes:</p> <p>Section Numéro Lieudit ha a ca B 1391 LE PRE D'ANCY 32 88 B 1392 LE PRE D'ANCY 01 45 B 1393 LE PRE D'ANCY 11 51 B 1394 LE PRE D'ANCY 10 B 1395 LE PRE D'ANCY 41 B 1396 LE PRE D'ANCY 07 B 1397 LE PRE D'ANCY 40 B 1398 LE PRE D'ANCY 03 B 1399 LE PRE D'ANCY 68 37 B 1400 LE PRE D'ANCY 30 74</p>			

FAL

B 1401 LE PRE D'ANCY 05 93
 B 1402 LE PRE D'ANCY 10 28
 B 1403 LE PRE D'ANCY 06 40
 B 1404 LE PRE D'ANCY 09 16
 B 1405 LE PRE D'ANCY 06 76
 B 1406 LE PRE D'ANCY 11 03
 B 1407 LE PRE D'ANCY 09 71
 Contenance totale : 2 05 23

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

II- Sur la commune de CHENS SUR LEMAN (74140 – Haute-Savoie), 710 rue du Léman.

Un bâtiment à usage de chaufferie. EDIFIE DANS LE VOLUME NUMERO UN (1) : Section Numéro Lieudit ha a ca B 1390 LE PRE D'ANCY 0 13 72 Lequel volume désigné comme suit dans l'état descriptif de division en volume du 23 janvier 2013 visé :

VOLUME 1 : Un volume immobilier formé de plusieurs éléments reliés entre eux. Ce volume correspond à une partie du tréfonds, une partie du bâtiment (Local chaufferie et conduit de cheminée), une partie de terrain et du ciel (parties limitées aux emprises définies sur les plans joints), destiné : Ledit volume est constitué par la

somme de trois fractions de volumes référencées V1a, V1b, et V1c à savoir :

*1 ère Fraction de Volume portée sous le n° V1a Un volume d'une surface de base de 261,45 m² environ et délimitée : *
 Horizontalement : Par le périmètre de base défini et passant par les points 3277 - 3283 - 3278 - 3279 - 3280 - 3271 - 3272 - 3273 - 3229 - 3230 - 3276 - 3232 - 3233 - 3234 - 3274 - 3275 - 3237 - 3238 - 3239 - 3240 - 3267 et 3277, tel que cette fraction de volume est portée sous teinte jaune aux plans ci-après annexés * Verticalement : - Au niveau Bas sans limitation de profondeur. - Au niveau haut à l'axe de la dalle brute du plancher du local chaufferie et du 1 er Etage, à la côte altimétrique N.G.F. +421,14m Env.

*2 ème Fraction de Volume portée sous le n° V1b Un volume d'une surface de base de 212,17 m² environ et délimitée : *
 Horizontalement : Par le périmètre de base défini et passant par les points 3240 - 3267 à 3273 - 3229 - 3230 - 3276 - 3232 - 3233 - 3234 - 3274 - 3275 - 3237 - 3238 - 3239 et 3240, tel que cette fraction de volume est portée sous teinte jaune aux plans ci-après annexés. * Verticalement : - Au niveau Bas à l'axe de la dalle brute du plancher du local chaufferie et du 1 er Etage, à la côte altimétrique N.G.F. +421,14m Env. - Au niveau Haut, sans limitation de hauteur.

*3 ème Fraction de Volume portée sous le n° V1c Un volume d'une surface de base de 3,45 m² environ et délimitée : *
 Horizontalement : Par le périmètre de base défini et passant par les points 3283 - 3278 à 3282 et 3283, tel que cette fraction de volume est portée sous teinte jaune aux plans ci-après annexés. * Verticalement : - Au niveau Bas à l'axe de la dalle brute du plancher du local chaufferie et du 1 er Etage, à la côte altimétrique N.G.F. +421,14m Env. - Au niveau Haut, sans limitation de hauteur. Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve. Les frais de l'acte notarié et de ses suites étant à la charge de l,

Vote aux conditions de majorité de l'art.11 des statu

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

Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	0	0	
Votants à distance	0	0	
Votants par correspondance	0	0	
Représentés	3	56	
Total des votants	3	56	
Non votants	0	0	
Absents	6	129	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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

Mandat à donner à l'administrateur délégué ORPI EURIMO à l'effet de représenter dans tout acte destiné à régulariser l'ensemble des actes rendus nécessaires suivant les résolutions adoptées aux termes de la présente assemblée générale.

L'assemblée générale donne mandat à l'administrateur délégué ORPI EURIMO à l'effet de représenter dans tout acte destiné à régulariser l'ensemble des actes rendus nécessaires suivant les résolutions adoptées aux termes de la présente assemblée générale.
 Document soumis à l'assemblée Projet d'acte de cession établi par Maître Clément JACQUIER, notaire à SAINT – JEAN – D'AULPS (Haute-Savoie).
 Cette résolution ayant été adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.
 Vote aux conditions de majorité de l'art.11 des statuts de

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

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	0		0
Représentés	3		56
Total des votants	3		56
<hr/>			
Non votants	0		0
Absents	6		129
<hr/>			
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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 défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 7

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 :

*des dépenses moins importantes sur les postes significatifs suivants :

Charges Voirie

- 615230 Nettoyages des abords : dépenses beaucoup moins importantes, budget à réactualiser
- 611001 Encombrants : pas de dépenses constatées

Charges Espaces verts

- 615220 Entretien espaces verts : dépenses moins importantes, budget à réactualiser
- Frais de gestion
- 616100 Assurance multirisques : dépenses moins importantes, budget à réactualiser
- 621200 Frais et débours : ?
- 623100 Honoraires avocats : dépenses moins importantes qu'estimées

*des dépenses plus importantes sur les postes significatifs suivants :

Charges Voirie

- 602000 Electricité éclairage public : dépenses plus importantes, budget à réactualiser
- 615000 Ent. Et réparation voirie : dépenses beaucoup plus importantes (pose de potelets, recharge des caninettes, pose de deux panneaux usage molocks, remplacement des tampons des regards EP)

Charges Chaufferie

- 602100 Electricité chaufferie : dépenses plus importantes, budget à réactualiser
- 615001 Ent. Réparation chaufferie : dépenses non budgétisées (coffret de sécurité chaufferie et entretien radiateurs), budget à prévoir

Frais de gestion

- 604000 Achat petit équipement : dépenses imprévues (télécommandes de garage)
- 621301 Frais postaux : dépenses plus importantes, budget à réactualiser
- 622100 Honoraires de vacations : dépenses imprévues (expertise DDE chaufferie)
- 623000 Rémunération tiers intervenant : dépense imprévue (évacuation de deux véhicules)
- 662000 Frais de banque : budget à prévoir

- Régularisation du compte d'attente n° 471000 de 249 281,04 € (procédure IDEX)

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 55000 €)

Vote aux conditions de majorité de l'art.11 des statuts de

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

	Votants		
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	0		0
Représentés	3		56
Total des votants	3		56
<hr/>			
Non votants	0		0
Absents	6		129
<hr/>			
	Votes dans le détail		
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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° 8

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 :

* des dépenses moins importantes sur les postes significatifs suivants :

Charges Voirie

- 611001 Encombrants : pas de dépenses constatées
- 615000 Ent. Et réparation voirie : dépenses moins importantes

Charges Espaces verts

- 615220 Entretien espaces verts : dépenses moins importantes, budget à réactualiser
- Frais de gestion
- 616100 Assurance multirisques : dépenses moins importantes, budget à réactualiser
- 621301 Frais postaux : moins d'affranchissements

* des dépenses plus importantes sur les postes significatifs suivants :

Charges Voirie

- 602000 Electricité éclairage public : dépenses plus importantes, budget à réactualiser
- 615230 Nettoyages des abords : dépenses légèrement plus importantes

Charges Chauffage

- 602100 Electricité chaufferie : dépenses beaucoup plus importantes, budget à réactualiser
- 615001 Ent. Réparation chaufferie : dépenses plus importantes (réparation fuite retour échangeur ECS), budget à réactualiser
- Frais de gestion
- 622100 Honoraires de vacations : dépenses non budgétisées (sinistre DDE chaufferie et contentieux)
- 623000 Rémunération tiers intervenant : enlèvement voitures
- 623100 Honoraires avocats : dépenses plus importantes qu'estimées

- 662000 Frais de banque : dépenses non budgétisées, budget à prévoir
- Régularisation du compte d'attente n° 471000 de 249 281,04 € (procédure IDEX)

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.11 des statuts de

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

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	0		0
Représentés	3		56
Total des votants	3		56
<hr/>			
Non votants	0		0
Absents	6		129
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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 défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Vote n° 9

RESOLUTION 3 - Nouvelle désignation du cabinet ORPI-EURIMO aux fonctions d'administrateur délégué de 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 pour une durée de 6 mois. Son contrat d'un montant annuel d'honoraires de 2 000,00 € H.T soit 2 400,00 € TTC , prendra effet ce jour le 29/06/2022., et se terminera au plus tard le 31/12/2022.

Vote aux conditions de majorité de l'art.11 des statuts de l'ASL SEQUOIA.

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

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	0		0
Représentés	3		56
Total des votants	3		56
<hr/>			
Non votants	0		0
Absents	6		129
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	0	0

Se sont abstenus : Néant

frl

4

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

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

Préambule : assignée par la société IDEX en date du 25/02/2021 par la société IDEX, en règlement du solde de ses factures relatives à la mise à disposition d'une chaufferie annexe à l'hiver 2019 et des réparations de la chaufferie principale suite à l'inondation 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 la copropriété pour la bonne forme il convient de ratifier le choix du cabinet FAVRE-DUBOULOZ-COFFY, avocats à Annemasse 74100.

Maître Jean-Luc FAVRE sera présent lors de l'assemblée générale afin d'apporter les explications sur les différentes actions engagées en défense et celle à venir à engager conformément aux votes des syndicats primaires.

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 la copropriété suite à l'assignation de la société IDEX.
Vote aux conditions de majorité de l'art.11 c

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

Votants			
	Copropriétaires		Tantièmes
Présents physiquement	0		0
Votants à distance	0		0
Votants par correspondance	0		0
Représentés	3		56
Total des votants	3		56
Non votants			
Absents	6		129
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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° 11

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 ' ' la société promotrice à signer 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 à 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 à louer 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

FOL

✓

responsabilité engagées (Dommage ouvrage pour erreur de conception des ouvrages ou Multirisque Immeubles 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.

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 à la mise à disposition d'une chaufferie annexe à l'hiver 2019 et des réparations de la chaufferie principale suite à l'inondation 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

Une ordonnance de référé en date du 27 juillet 2021 à rejeter la demande d'expertise judiciaire et à condamner paiement de la somme 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.

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.

-Le syndic indique que l'assurance multirisque MMA a indemnisé l'ASL des sommes suivantes:

-provision de 30 000 € le 28/02/2020

-Indemnité de 87 954,12 € le 24/05/2022

il a été imputée une franchise de 800,00 €

Il reste à percevoir:

-Indemnité différée de vétusté de 17 037,01 €.

Il reste donc à charge de l'ASL le solde des sommes suivantes:

*location chaudière de 67 416,00 €

*livraison de fuel de 76 073,89 €

Pour rappel IDEX à assigné pour les montant suivants:

135 000,00 € réparation chaudière + tournitures

67 416,00 €

76 073,89 €

Soit un total de 279 281,02 €.

Idex a effectuée une saisie sur le compte de l'ASL d'un montant de 14 740,48 €.

Le directeur de l'ASL ORPI a appelé par appels de fonds extraordinaire la somme de 126 806,33 € (y compris la condamnation de 2 000,00 €)

Il reste 100 000,00 € à recouvrer.

Maître Jean-Luc FAVRE explique la procédure à engager et notamment la demande de recourir à un expert judiciaire. demande au Président du Tribunal de désigner un expert judiciaire par une assignation avant le terme de l'assurance décennale et dommage ouvrage.

Lors de cette demande de désignation d'expert judiciaire il convient de demander à un Huissier de relever l'ensemble des désordres lourds (chaufferie et autres au sein des immeubles)

Une résolution a été prise en ce sens lors des assemblées des syndicats primaires de 2022.

L'Assignation en référé se fera contre le promoteur et les assureurs et interrompt le délai de la décennale.

Il est précisé que le syndic enregistrera l'ASL en Préfecture et contactera rapidement l'Huissier pour effectuer le constat général des désordres.

-----x-----

Après en avoir délibéré, et sous réserve d'approbation par 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.11 des statuts de

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

	Votants	
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	3	56
Total des votants	3	56

Non votants	0	0	
Absents	6	129	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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° 12

RESOLUTION 6 - **Approbation devis 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.11 des statuts de

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

	Votants	
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	3	56
Total des votants	3	56

Non votants	0	0	
Absents	6	129	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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° 12.1

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.11 des statuts de

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

	Votants	
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0

Votants par correspondance	0	0
Réprésentés	3	56
Total des votants	3	56

Non votants	0	0
Absents	6	129

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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° 13

RESOLUTION - Approbation du contrat de maintenance du réseau secondaire de et production d'eau chaude Bât. C1-C2-D1.

Préambule: lors de la construction de la résidence SEQUOIA, la société promotric... 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.11 des statuts de

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Réprésentés	3	56
Total des votants	3	56

Non votants	0	0
Absents	6	129

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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° 14

RESOLUTION **approbation du contrat de maintenance annuel des 7 adoucisseurs ons d'eau chaude sanitaires Bât. C1-C2-D1.**

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.11 des statuts de

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

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	3	56
Total des votants	3	56

Non votants	0	0
Absents	6	129

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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° 14.1

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.11 des statuts de

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

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	3	56
Total des votants	3	56

Non votants	0	0
Absents	6	129

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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° 15

RESOLUTION ASL SEQUOIA - 9 - 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 renouvelés.

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.11 des statuts de

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	3	56
Total des votants	3	56

Non votants	0	0
Absents	6	129

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	1	0
Tantièmes	38	18	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : 185)

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

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

Vote n° 15.1

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.11 des statuts de

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	3	56
Total des votants	3	56

Non votants	0		0
Absents	6		129
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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° 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:/...../.....

.....appel(s).

à la date

pour un montant de.....

Conformément aux décisions des syndicats primaires.

Il est précisé par l'assemblée qu'il n'y aura pas d'appel de fonds mais cette dépense sera prise sur le budget ordinaire de la fonction de

Vote aux conditions de majorité de l'art.11 des statuts de

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	3	56
Total des votants	3	56

Non votants	0	0
Absents	6	129

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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° 15.3

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

Le syndic indique qu'il ne percevra pas d'honoraires pour travaux spéciaux.

Vote aux conditions de majorité de l'art.11 des statuts de

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

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	3	56
Total des votants	3	56

Non votants	0	0
Absents	6	129

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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

RESOLUTION ASL SEQUOIA - 10 - 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.11 des statuts de

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

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	3	56
Total des votants	3	56

Non votants	0	0
Absents	6	129

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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° 17

RESOLUTION ASL SEQUOIA - 11 - 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.11 des statuts d

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

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	3	56
Total des votants	3	56

Non votants	0	0
Absents	6	129

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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

RESOLUTION ASL SEQUOIA - 12 - Ratification des travaux de calorifuge du réseau hydrolitique 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 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 l'ASL SEQUOIA et des immeubles desservis par le réseau de chauffe de l'eau et chauffage.

Vote aux conditions de majorité de l'art.11 des statuts d

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

Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	3	56
Total des votants	3	56

Non votants	0	0
Absents	6	129

Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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.

Fra

Vote n° 19

RESOLUTIC**- 13 - Nomination des membres du Conseil d'Administration de
sentant les syndicats aux assemblées de**

Conformément aux statuts de

25/01/2021.

Il est rappelé:

- sont membre de l' Association copropriétaire de l'ensemble immobilier "SEQUOIA"
- chaque copropriétaire est représenté par son syndic, lequel bénéficiera d'autant de voix que d'unité d'habitation prévues.
- l'Association est administrée par un Conseil d'administration de SEPT (7) membres, soit un par copropriété + un représentant pour les deux villas.

Présentent leu

Bâtiment A1a-

Bâtiment A2a-

Bâtiment B1a-

Bâtiment C-C1

Bâtiment D-D2

Bâtiment F1-F

Bâtiment F3-F

Villa1 & Villa2:

Vote aux cond

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

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	3	56
Total des votants	3	56

Non votants	0	0
Absents	6	129

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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° 19.1

**Nomination du représentant au Conseil d'Administration et durée de leur mandat, représentant le
syndicat aux assemblée de Bâtiment A1a-A1b-A1c.**

L'assemblée générale désigne en qualité de représentant au Conseil d'Administration Bâtiment A1a-A1b-A1c, et ce pour une durée de UNE année le personne ci-après
Vote aux conditions de majorité de l'art.11

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

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	0	0

Non votants	0	0	
Absents	6	129	
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° 19.2			
<u>Nomination du représentant au Conseil d'Administration et durée de leur mandat, représentant le syndicat aux assemblée de bâtiment A2a-A2b.</u>			
L'assemblée générale désigne en qualité de représentant au Conseil d'Administration Bâtiment A2a-A2b, et ce pour une durée de UNE année(s) le personne ci-après : Vote aux conditions de majorité de l'art.11 des :			
La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	0	0	
Votants à distance	0	0	
Votants par correspondance	0	0	
Représentés	3	56	
Total des votants	3	56	
<hr/>			
Non votants	0	0	
Absents	6	129	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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° 19.3		
<u>Nomination du représentant au Conseil d'Administration et durée de leur mandat, représentant le syndicat aux assemblée de bâtiment B1a-B1b-B2a-B2b-B3a-B3b-B4a-B4b.</u>		
L'assemblée générale désigne en qualité de membre du Conseil d'administration Bâtiment B1a-B1b-B2a-B2b-B3a-B3b-B4a-B4b, et ce pour une durée de UNE année(s) le personne ci-après : Vote aux conditions de majorité de l'art.11 des statuts de :		
La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.		
Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	0	0
Total des votants	0	0

fa

fb

Non votants	0	0	
Absents	6	129	
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° 19.4			
<u>Nomination du représentant au Conseil d'Administration et durée de leur mandat, représentant le syndicat aux assemblée de Bâtiment C-C1-C2-D1.</u>			
L'assemblée générale désigne en qualité de représentant au Conseil d'Administration Bâtiment C-C1-C2-D1, et ce pour une durée de année(s) le personne ci-après :			
Vote aux conditions de majorité de l'art.11 des s			
La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.			
Votants			
	Copropriétaires	Tantièmes	
Présents physiquement	0	0	
Votants à distance	0	0	
Votants par correspondance	0	0	
Réprésentés	0	0	
Total des votants	0	0	
<hr/>			
Non votants	0	0	
Absents	6	129	
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° 19.5		
<u>Nomination du représentant au Conseil d'Administration et durée de leur mandat, représentant le syndicat aux assemblée de Bâtiment D-D2-D3.</u>		
L'assemblée générale désigne en qualité de représentant au Conseil d'Administration Bâtiment D-D2-D3, et ce pour une durée de UNE année(s) le personne ci-après :		
Vote aux conditions de majorité de l'art.11 des		
La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.		
Votants		
	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Réprésentés	0	0
Total des votants	0	0

Non votants	0	0
Absents	6	129

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° 19.6

Nomination du représentant au Conseil d'Administration et durée de leur mandat, représentant le syndicat aux assemblées de Bâtiment F1-F2.

L'assemblée générale désigne en qualité de représentant au Conseil d'Administration Bâtiment F1-F2, et ce pour une durée de (UNE, DEUX, TROIS) année(s) le personne
Vote aux conditions de majorité de l'art.11 des statuts de l

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0
Votants à distance	0	0
Votants par correspondance	0	0
Représentés	3	56
Total des votants	3	56

Non votants	0	0
Absents	6	129

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	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

RESOLUTION 14 - A la demande de
robation des travaux d'aménagement a un carport soiaire pour la villa E2.

L'assemblée générale autorisropriétaire(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 étre 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.11 des statuts de l

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	0	0

fel



Votants à distance	0	0	
Votants par correspondance	0	0	
Réprésentés	3	56	
Total des votants	3	56	
<hr/>			
Non votants	0	0	
Absents	6	129	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	0	0
Tantièmes	56	0	0
<hr/>			
<u>Se sont abstenus</u> : Néant			
<u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant			
<u>N'ont pas pris part au vote (*)</u> : 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

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 AR24 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:
Pour les représentants au conseil d'administration

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Vote n° 22

Questions diverses.

Elagage d'un arbre a l'angle du bâtiment A2 B , il est demandé de faire intervenir un élagueur très rapidement. Il est demandé de procéder au changement des codes d'accès des immeubles.

La résolution est EXCLUE DU VOTE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 20h10.

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

Le Président

Le scrutateur
Néant

Le secrétaire



URFI EURL administrateur
d'Égérie MΩ
TRANSACTIONS & GESTIONS IMMOBILIERES
S.A.R.L au Capital de 50.000€
10. rue du Bourg - 74140 MESSERY
Tél. 04 50 94 75 10 - Fax 04 50 94 75 11
RCS Thonon B 413 939 400 / SIREN N° T 941
G de mercredi 29 juin 2022 - 21/22

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.