

## PROCES-VERBAL de l'Assemblée Générale ordinaire du 25 novembre 2019

Les copropriétaires de l'immeuble **SEQUOIA A1** sis 710 Rue du Lemn (74140) à CHENS-SUR-LEMAN (74140 se sont réunis en assemblée générale le 25 novembre 2019 à 18:00 sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.  
L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 8 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 458 millièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection :

- du président de séance.

est désigné comme président de séance dans les conditions de majorité de l'article 24.

- du scrutateur

- L'assemblée générale ne désigne aucun scrutateur dans les conditions de majorité de l'article 24.

- du (de la) secrétaire de séance :

assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 8 copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble les 458 tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Liste des copropriétaires présents ou représentés

©AVOVENTES.FR

Liste des absents et non représentés

©AVOVENTES.FR

### Récapitulatif chiffré des présents et représentés

	Présents	Représentés	Absents	Total
Copropriétaires	8	0	10	18
Tantièmes	458	0	542	1000

Copropriétaire(s) arrivé(s) au cours de l'assemblée : (79/1000) (à 18:21, résolution 5)

Copropriétaire(s) parti(s) au cours de l'assemblée : Néant



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

### Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance

L'assemblée désigne comme Président de séance: ©AVOVENTES.FR

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

Votants	Présents			Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	11	18	7	0	0
Tantièmes	379	621	1000	379	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

©AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

### Résolution N° 2 : Désignation des Scrutateurs.

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

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

Votants	Présents			Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	11	18	0	0	0
Tantièmes	379	621	1000	0	0	0

la résolution est **SANS OBJET**

©AVOVENTES.FR

Ont voté pour : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

### Résolution N° 3 : Désignation du Secrétaire

L'assemblée générale désigne comme secrétaire: ©AVOVENTES.FR Syndic du Cabinet EURIMO, conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

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

Votants	Présents			Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	11	18	7	0	0
Tantièmes	379	621	1000	379	0	0

la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

©AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

**Résolution N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 01.07.2018 au 30.06.2019 tels que présentés dans les documents ci-joints, en leur forme, teneur et imputation.**

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré décide d'approuver les comptes de l'exercice du 01.07.2018 au 30.06.2019 en leur teneur et imputation, pour un montant de 26 775.22 €.

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

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	11	18	7	0	0
Tantièmes	379	621	1000	379	0	0

la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

©AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

**Résolution N° 5 : 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 30.06.2019.

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

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	7	1	0
Tantièmes	458	542	1000	417	41	0

la résolution est **ACCEPTEE**

©AVOVENTES.FR

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision :

N'ont pas pris part au vote: Néant

**Résolution N° 6 : Nouvelle désignation du cabinet EURIMO-ORPI 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 EURIMO-ORPI en qualité de syndic pour une durée de UNE année. Son contrat d'un montant annuel d'honoraires de 2 316.67 € H.T soit 2 780.00 € TTC, prendra effet le 25.11.2019 et se terminera au plus tard le 31.12.2020.  
Vote aux conditions de majorité de l'art.25 de la loi du 10/07/65.

Votants				Résultat (article 25-1 - majorité absolue) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

**la résolution est SANS DECISION POSSIBLE**

*La majorité absolue n'étant pas réunie, mais le tiers des voix étant réuni, l'assemblée générale, dans les conditions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, procède à un second vote à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965*

© AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant  
Se sont abstenus : Néant  
Se sont opposés à la décision : Néant  
N'ont pas pris part au vote: Néant

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

**la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

© AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant  
Se sont abstenus : Néant  
Se sont opposés à la décision : Néant  
N'ont pas pris part au vote: Néant

**Résolution N° 7 : 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

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

Votants				Résultat (article 25-1 - majorité absolue) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

la résolution est SANS DECISION POSSIBLE

©AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant  
 Se sont abstenus : Néant  
 Se sont opposés à la décision : Néant  
 N'ont pas pris part au vote: Néant

La majorité absolue n'étant pas réunie, mais le tiers des voix étant réuni, l'assemblée générale, dans les conditions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, procède à un second vote à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965

©AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant  
 Se sont abstenus : Néant  
 Se sont opposés à la décision : Néant  
 N'ont pas pris part au vote: Néant

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

©AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant  
 Se sont abstenus : Néant  
 Se sont opposés à la décision : Néant  
 N'ont pas pris part au vote: Néant

### Résolution N° 7.1 : 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 le personne ci-après:

Votants				Résultat (article 25-1 - majorité absolue) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

la résolution est SANS DECISION POSSIBLE

©AVOVENTES.FR

a  
r

Ont voté contre : Néant  
Se sont abstenus : Néant  
Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

*La majorité absolue n'étant pas réunie, mais le tiers des voix étant réuni, l'assemblée générale, dans les conditions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, procède à un second vote à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965*

©AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant  
Se sont abstenus : Néant  
Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

©AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant  
Se sont abstenus : Néant  
Se sont opposés à la décision : Néant  
N'ont pas pris part au vote: Néant

### Résolution N° 7.2 : 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 le personne ci-après:  
Bertrand

Votants				Résultat (article 25-1 - majorité absolue) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

la résolution est **SANS DECISION POSSIBLE**

©AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant  
Se sont abstenus : Néant  
Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

La majorité absolue n'étant pas réunie, mais le tiers des voix étant réuni, l'assemblée générale, dans les conditions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, procède à un second vote à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965

©AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

©AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

### Résolution N° 8 : Approbation du Budget prévisionnel pour l'exercice du 01.07.2020 au 30.06.2021 et modalités des appels de fonds

L'assemblée générale décide d'approuver le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01.07.2020 au 30.06.2021, Le budget détaillé par poste a été élaboré par le Syndic assisté du conseil syndical, et décide d'arrêter à a somme de 28 000.00 € et sera appelé par provisions trimestrielles égales exigibles le 1er jour de la période fixée.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

©AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

**Résolution N° 9 : 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 rendu 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 els 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 1 445.00 € annuels et qui sera appelé chaque année avec la même préiodicité que les apples defonds du budget ordinaire.

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

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

©AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

**Résolution N° 10 : PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE DE I  
Désignation d'un représentant du SDC SEQUOIA A1M-MID-AIU**

L'assemblée désigne comme Président de séance : NEANT

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

Votants				Résultat (article 24 - majorité simple) :		
	Présents	Absents	Total	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

la résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE**

©AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

**Résolution N° 11 : PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE DE  
Approbation des comptes de l'exercice du 01.07.2018 au 30.06.2019 tels que  
présentés dans les documents ci-joints, en leur forme, teneur et imputation.**

L'assemblée générale , après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré décide d'approuver les comptes de l'exercice du 01.07.2018 au 30.06.2019 en leur teneur et imputation, pour un montant de 54 195.06 €.

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

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

© AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

### Résolution N° 12 : PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DI Quitus au Directeur pour sa gestion au titre de l'exercice écoulé.

L'assemblée générale donne plein et entier quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 30.06.2019.

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

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

la résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ**

© AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

### Résolution N° 13 : PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE Nouvelle désignation du cabinet EURIMO-ORPI aux fonctions de Directeur 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 EURIMO-ORPI en qualité de directeur pour une durée de UNE année. Son contrat d'un montant annuel d'honoraires de 2 000.00 € H.T soit 2 400.00 € TTC, prendra effet ce jour le 25.11.2019, et se terminera au plus tard le 31.12.2020.

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

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

©AVOVENTES.FR

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

**Résolution N° 14 : PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DI**  
**Approbation du Budget prévisionnel pour l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 et modalités des appels de fonds**

L'assemblée générale décide d'approuver le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021. Le budget détaillé par poste a été élaboré par le Syndic assisté du conseil syndical, et décide d'arrêter à a somme de 59 000.00 € et sera appelé par provisions trimestrielles égales exigibles le 1er jour de la période fixée.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

©AVOVENTES.FR

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote: Néant

**Résolution N° 15 : PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DI**  
**Décision à prendre pour la fourniture et la pose de potelets anti stationnement dans l'aire de stationnement des deux-roues, côté rue du Leman**

L'assemblée général, après avoir délibéré, décide de procéder à la fourniture et à la pose de potelets anti stationnement au droit de l'aire de manœuvre au niveau des moloks, dans l'aire de stationnement des véhicules deux roues (côté entrée rue du Leman), pour un montant de 250.00 € TTC / unité. Il est également demandé la mise en place deux potelet anti stationnement de type rétractable.

Les travaux seront financés dans le cadre du budget de fonctionnement courant de l'exercice en cours.

Vote au condition de l'art. 24 de la loi du 10/07/65.

Votants	Présents	Absents	Total	Résultat (article 24 - majorité simple) :		
				Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	10	18	8	0	0
Tantièmes	458	542	1000	458	0	0

la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant  
Se sont abstenus : Néant  
Se sont opposés à la décision : Néant  
N'ont pas pris part au vote: Néant

**Résolution N° 16 : Questions diverses. Résolution ne nécessitant pas de vote.**

- Les ampoules supplémentaires des halls A1A A1B à LED et seront transférer vers le A1C.
- PRO LEMAN SERVICES ne sont pas intervenus pour la réfection de l'espace verts entre le A1 et le A2. Une relance sera faite par le syndic.
- Les comptes des copropriétaires débiteurs seront adressés au conseil syndical à l'issue de l'assemblée générale
- ASL : Il est proposé de revoir à 30 Km/h la limitation de vitesse sur les allées de circulation du Sequoia, afin de permettre à la police municipale d'amender les excès de vitesse
- ASL : Le Sequoia sera remplacé par un arbre plus adapté au climat, type cèdre ou Epicea
- Le propriétaire du scooter stationné régulièrement dans l'allée de circulation du parking du B sera relancé pour arrêt immédiat de cette pratique
- Un devis sera demandé pour l'installation d'une prise dans le local vélos du A1C. L'assemblée donne l'autorisation pour la pose.
- Le propriétaire de la moti immatriculée CE 176 GK, stationnée au niveau des allées de circulation du parking B sera relancé pour arrêt de cette pratique.
- Le véhicule immatriculé en Italie sera identifier pour évacuation par la Police Municipale

Toutes les questions portées à l'ordre du jour ayant été débattues, le président déclare la séance close à 20 heures 00 minutes .

Le Président

Le Secrétaire



**Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE**

« 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.

