

PROCES VERBAL ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MERCREDI 29 JUIN 2022

Copropriété : LE CURLY 2 121 RUE DE SAINT ANGE
74930 REIGNIER

Les copropriétaires de l'immeuble LE CURLY 2 121 RUE DE SAINT ANGE 74930 REIGNIER se sont réunis

Salle Paroissiale
106 rue des écoles
74930 REIGNIER

Sur convocation qui leur a été adressée dans les formes prévues par la loi et le règlement de copropriété pour délibérer et prendre les résolutions sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. Election du Président de séance
2. Election du (des) Scrutateur(s) de Séance
3. Election du Secrétaire de séance
4. Approbation des comptes de l'exercice écoulé
5. Nomination du Syndic
6. Désignation des membres du Conseil Syndical
 - 6.1. Désignation de
 - 6.2. Désignation de
 - 6.3. Désignation de
 - 6.4. Désignation de ...
 - 6.5. Désignation de ...
 - 6.6. Désignation de ...
7. Fixation du budget prévisionnel de l'exercice du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 à 36.000.00 euros.
8. Constitution de provisions spéciales fonds de travaux ALUR
9. Ratification de l'avance de trésorerie
10. Fixation du montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire
11. Fixation du montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.
12. Vote de la clause d'aggravation des charges
13. Accord sur notification par voie électronique
14. Information du syndic sur le caractère utile de l'utilisation de l'outil Kolimmo
15. Vie de l'immeuble

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents à l'Assemblée ainsi que par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter, laquelle révèle que :

Sont présents ou représentés :

5 copropriétaire(s) sur 13 au total représentant :

414/1000 tantièmes

Sont absents et non représentés :

soit 8 copropriétaire(s) totalisant :

586/1000 tantièmes

© AVOVENTES.FR

L'assemblée vote les décisions selon les majorités prévues aux articles 24, 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965

MODIFIER LES FONDEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Changement de destination de l'immeuble ✓ Suppression d'un équipement commun (sauf le vide-ordures, voté à l'article 25) ✓ Changement des tantièmes, hors conséquences directes de décisions prises à l'article 25 ou 26 	
Unanimité (100% doivent être présents ou représentés)		
CHANGER LA JOUISSANCE	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vente ou achat de parties de l'immeuble ✓ 2 décisions changeant les modalités de jouissance : <ul style="list-style-type: none"> • Individualisation des contrats de fourniture d'eau • Modalités d'ouverture des portes d'accès ✓ Travaux d'addition ou d'amélioration sauf s'ils relèvent de l'article 25. Une deuxième assemblée peut statuer sur ces mêmes travaux en 2^{ème} lecture : <ul style="list-style-type: none"> • 2/3 des voix du syndicat (idem 1^{ère} assemblée générale) • 1/2 des membres présents et représentés (allégé par rapport à la 1^{ère} assemblée générale) ✓ Adhésion à une Union de Syndicats ✓ Décision de ne pas constituer de conseil syndical ✓ Suppression du poste de concierge 	
2/3 voix et 1/2 membres du syndicat « article 26 »		
EXERCER LES POUVOIRS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Organisation des pouvoirs du syndicat : élection du syndic et du conseil syndical, délégations de pouvoir, pouvoir à la police et à la gendarmerie de rentrer dans l'immeuble, autorisation de travaux touchant l'aspect de l'immeuble, modification des tantièmes de services collectifs et équipements communs suite à changement de destination d'une partie privée, fixation du seuil de mise en concurrence des marchés de travaux ou services, constitution d'un syndicat secondaire ✓ Décisions favorisées par les pouvoirs publics : décisions résultant d'obligations réglementaires, travaux d'économies d'énergie amortissables sur 10 ans, suppression des vide-ordures pour motif d'hygiène, bornes de chargement des véhicules électriques, création d'antenne, installation de compteurs d'eau divisionnaires, travaux de sécurité des personnes 	
1/2 voix du syndicat « article 25 »		
Si 1/3 du syndicat est favorable : vote immédiat ouvert à l'article 24		
Sinon : vote ouvert à l'article 24 en 2 ^{ème} assemblée		
VOTER PAR DEFAULT	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Toutes décisions sauf celles citées ci-dessus = majorité par défaut ✓ Autorisation ou décision de travaux d'accessibilité aux handicapés, mise en place d'un câblage haut débit. ✓ Adaptation du règlement de copropriété aux lois nouvelles. 	

Majorité des
exprimés
« article 24 »

1. Election du Président de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne : @AVOVENTES.FR
comme Président(e) de séance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

414 / 414	Votes POUR	5 / 5
0 / 414	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 414	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 414 tantièmes sur 414

2. Election du (des) Scrutateur(s) de Séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne : @AVOVENTES.FR
comme Scrutateur(trice) de séance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

414 / 414	Votes POUR	5 / 5
0 / 414	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 414	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 414 tantièmes sur 414

3. Election du Secrétaire de séance

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne :
En application du décret du 17 mars 1967 - article 15, le Syndic comme Secrétaire de séance.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

414 / 414	Votes POUR	5 / 5
0 / 414	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 414	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 414 tantièmes sur 414

4. Approbation des comptes de l'exercice écoulé

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- L'état des charges de copropriété
- L'état financier après répartition (annexe 1)
- Le compte de gestion général de l'exercice (annexe 2)
- Le compte de gestion des opérations courantes détaillé et budget prévisionnel par clé de répartition (annexe 3)
- Le compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel clôturés (annexe 4)
- Le compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel votés, et non clôturés (annexe 5)

Approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

- Un montant total de charges nettes de 32 707.00 € pour les opérations courantes
- Un montant total de charges nettes de 37 582.89 € pour les opérations exceptionnelles

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

414 / 414	Votes POUR	5 / 5
0 / 414	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 414	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 414 tantièmes sur 414

5. Nomination du Syndic

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Rappel des dossiers traités en 2021, début 2022 :

- changement tableau électrique
- changement compteurs
- changement porte local poubelle
- réfection des palines entrée
- bouclier tarifaire gaz

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Syndic l'Agence Century 21 ADL GENEVOIS à compter du jour de la présente Assemblée Générale, soit le 29/06/2022, pour une durée de 1 an et 1 jour. Le mandat de Syndic se terminera le 30/06/2023 ou, avant cette date, le jour de l'Assemblée Générale qui désignera à nouveau le syndic.

Les honoraires annuels de gestion courante sont arrêtés à la somme de 3'400.00 € hors taxes, soit 4'080.00 euros TTC.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic sont définis dans son contrat joint à la convocation de la présente Assemblée et dont elle accepte les clauses et les conditions générales et particulières. Le syndic est expressément autorisé à percevoir directement auprès des Copropriétaires concernés les honoraires correspondant à toutes prestations particulières qui lui seraient demandées par ceux-ci ou qui résulteraient d'obligations légales ou réglementaires.

L'Assemblée générale mandate le Président de l'Assemblée pour signer le contrat de Syndic et son annexe.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 13, représentant 414/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

414 / 414	Votes POUR	5 / 5
0 / 414	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 13

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'assemblée art. 24

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 13, représentant 414/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 5	soit	0 tantièmes sur 414
Votes ABSTENTION	0 / 5	soit	0 tantièmes sur 414
Votes POUR	5 / 5	soit	414 tantièmes sur 414

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 414 tantièmes sur 414

6. Désignation des membres du Conseil Syndical

Rappel de la composition du Conseil Syndical pour l'exercice écoulé

(Mme, Melle, M.)

6.1. Désignation de

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne à la majorité des voix du Syndicat des copropriétaires en qualité de membre du Conseil Syndical pour la durée du contrat de syndic.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 13, représentant

414/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

414 / 414	Votes POUR	5 / 5
0 / 414	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 13

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'majorité art. 24

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 13, représentant 414/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 5	soit	0 tantièmes sur 414
Votes ABSTENTION	0 / 5	soit	0 tantièmes sur 414
Votes POUR	5 / 5	soit	414 tantièmes sur 414

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 414 tantièmes sur 414

6.2. Désignation de Mr TISSOT

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne à la majorité des voix du Syndicat des copropriétaires en qualité de membre du Conseil Syndical : CAVOVENTES.FR
pour la durée du contrat de syndic.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 13, représentant 414/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

414 / 414	Votes POUR	5 / 5
0 / 414	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 13

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'majorité art. 24

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 13, représentant 414/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 5	soit	0 tantièmes sur 414
Votes ABSTENTION	0 / 5	soit	0 tantièmes sur 414
Votes POUR	5 / 5	soit	414 tantièmes sur 414

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 414 tantièmes sur 414

6.3. Désignation de

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne à la majorité des voix du Syndicat des copropriétaires en qualité de membre du Conseil Syndical :
pour la durée du contrat de syndic.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 13, représentant 414/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

414 / 414	Votes POUR	5 / 5
0 / 414	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 13

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'assemblée art. 24

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 13, représentant 414/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 5	soit	0 tantièmes sur 414
Votes ABSTENTION	0 / 5	soit	0 tantièmes sur 414
Votes POUR	5 / 5	soit	414 tantièmes sur 414

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 414 tantièmes sur 414

6.4. Désignation de ...

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne à la majorité des voix du Syndicat des copropriétaires en qualité de membre du Conseil Syndical :
pour la durée du contrat de syndic.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

6.5. Désignation de ...

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne à la majorité des voix du Syndicat des copropriétaires en qualité de membre du Conseil Syndical :
pour la durée du contrat de syndic.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

6.6. Désignation de ...

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne à la majorité des voix du Syndicat des copropriétaires en qualité de membre du Conseil Syndical :
pour la durée du contrat de syndic.

Ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

7. Fixation du budget prévisionnel de l'exercice du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 à 36.000.00 euros.

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente Assemblée.

Le budget détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 36 000.00 euros qui sera appelée par quarts provisionnels au début de chaque trimestre civil.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

414 / 414	Votes POUR	5 / 5
0 / 414	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 414	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 414 tantièmes sur 414

8. Constitution de provisions spéciales fonds de travaux ALUR

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de cinq ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Après délibération, l'Assemblée Générale décide à la majorité du Syndicat des Copropriétaires de constituer un fonds de travaux conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014, sur la base de 5% minimum du budget (exercice en cours) en vue de la réalisation de travaux d'entretien et de conservation de l'immeuble susceptibles d'être réalisés dans les années à venir.

Les cotisations au fonds de travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Mandat à donner au Syndic pour le placement des fonds (article n°18 de la loi du 10/07/1965, modifiée par la loi du 21/07/1994 - Article n°36)

L'Assemblée Générale donne mandat au syndic pour le placement de ces fonds et décide d'arrêter le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 1 800 Euros

Cette somme sera appelée en 4 appels exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil sur la base de la clé de répartition "CHARGES COMMUNES"

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de ventes d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 13, représentant 414/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

414 / 414	Votes POUR	5 / 5
0 / 414	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 13

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'assemblée art. 24

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 13, représentant 414/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 5	soit	0 tantièmes sur 414
Votes ABSTENTION	0 / 5	soit	0 tantièmes sur 414
Votes POUR	5 / 5	soit	414 tantièmes sur 414

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 414 tantièmes sur 414

9. Ratification de l'avance de trésorerie

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Suite à des problèmes de trésorerie, liés principalement à un gros impayé de [nom] qui a une dette d'environ 10 500 € pour laquelle nous sommes en procédure (dossier entre les mains de Maître FRANCINA attente de délibéré), nous avons dû procéder en urgence à un appel de fonds au 15/03/2022, correspondant à une avance de trésorerie de 6 000 €.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des éléments essentiels à la mise en place de l'avance de trésorerie;

Ratifie l'avance de 6 000 € appelée le 15/03/2022.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

414 / 414	Votes POUR	5 / 5
0 / 414	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 414	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 414 tantièmes sur 414

10. Fixation du montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

Après délibération, l'Assemblée Générale, conformément à l'article 21§2 de la loi du 10/07/65, modifié par l'article 81 4e alinéa de la loi SRU, décide à la majorité des voix du Syndicat des Copropriétaires de fixer ce montant à la somme de 800 € T.T.C.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 13, représentant 414/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

414 / 414	Votes POUR	5 / 5
0 / 414	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 13

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'article 24

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 13, représentant 414/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 5	soit	0 tantièmes sur 414
Votes ABSTENTION	0 / 5	soit	0 tantièmes sur 414
Votes POUR	5 / 5	soit	414 tantièmes sur 414

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 414 tantièmes sur 414

11. Fixation du montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Article 25/25-1, Majorité absolue de tous les membres et second tour à l'article 24

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à la somme de 1500 € T.T.C, le montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 13, représentant 414/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

414 / 414	Votes POUR	5 / 5
0 / 414	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 1000	Votes ABSTENTION	0 / 13

Cette résolution ne peut être adoptée à la majorité art. 25/25-1 et doit faire l'objet d'un second tour.

L'assemblée procède au second tour de vote à la majorité de l'majorité art. 24

Ont participé au vote 5 copropriétaire(s) présent(s) ou représenté(s) sur 13, représentant 414/1000 tantièmes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votes CONTRE	0 copropriétaires sur 5	soit	0 tantièmes sur 414
Votes ABSTENTION	0 / 5	soit	0 tantièmes sur 414
Votes POUR	5 / 5	soit	414 tantièmes sur 414

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 414 tantièmes sur 414

12. Vote de la clause d'aggravation des charges

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que le copropriétaire défaillant devra rembourser tous les frais exposés par le Syndicat des Copropriétaires,

- tant en ce qui concerne ceux nécessaires au recouvrement des charges (frais de mise en demeure, sommations, honoraires du syndic mentionnés dans le contrat de syndic au titre des prestations particulières, d'huissiers, d'avocats, d'avoués ...),
- ainsi que toutes autres dépenses exposées par la faute ou la négligence de ce copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit,

sous réserve par les tribunaux compétents d'apprécier le caractère fautif du comportement du copropriétaire défaillant et d'admettre l'allocation de dommages-intérêts au profit du Syndicat, que pour décider si les frais ayant été imputés au débit du compte dudit copropriétaire se sont avérés nécessaires et doivent en considération de l'équité être supportés par lui.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

414 / 414	Votes POUR	5 / 5
0 / 414	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 414	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 414 tantièmes sur 414

13. Accord sur notification par voie électronique

Article 24, Majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés

Formulaire ci-joint.

Il est procédé au vote de la résolution suivante sur la clé 01 CHARGES COMMUNES :

Résolution :

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article 42-1 et des articles 17,64 et 64-1 du Décret n°67-223 du 17 Mars 1967 demande au Syndic de consigner sur le procès-verbal de l'Assemblée Générale, l'accord exprès des Copropriétaires souhaitant être rendus destinataires de notifications ou de mises en demeure par voie électronique.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

414 / 414	Votes POUR	5 / 5
0 / 414	Votes CONTRE	0 / 5
0 / 414	Votes ABSTENTION	0 / 5

Cette résolution est adoptée à la majorité art. 24

Se sont exprimés : 5 copropriétaires sur 5 copropriétaires présents et représentés, totalisant 414 tantièmes sur 414

14. Information du syndic sur le caractère utile de l'utilisation de l'outil Kolimmo

Point d'information sans vote.

Résolution :

Le cabinet Century21 ADL GENEVOIS, a mis à votre disposition un nouvel outil de communication : KOLIMMO

Kolimmo est une application destinée à améliorer la communication entre résidents et gestionnaire de votre copropriété.

Une application au service de la gestion des événements et de la vie de l'immeuble pour que vous soyez toujours informés.

En interactivité avec les fournisseurs qui interviennent sur votre bien et votre gestionnaire de bien.

Accessible de partout à partir de votre smartphone, tablette et ordinateur.

Merci de nous faire parvenir votre adresse e-mail afin de profiter de cet outil de communication.

15. Vie de l'immeuble

Résolution :

Travaux à cloturer dans l'année :

- Changement tableau électrique
- Changement compteur eau froide.
-

Prochaine assemblée le mercredi 28/06/2023

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18:00.

© AVOVENTES.FR

Important : 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 (L. n° 85-1470 du 31 déc. 1985) « 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 ». (Art. 42 modifié de la loi du 10.07.65 alinéa 2).