



BOUVET CARTIER
IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - SYNDIC

Procès verbal

Copropriété COMMERCE PASTEUR

Assemblée générale supplémentaire du 26 octobre 2022

Le 26 octobre 2022 à 18:00 heures, les copropriétaires de l'immeuble COMMERCE PASTEUR sis, 3, 5, 7, Avenue Pasteur à ANNEMASSE étaient par ailleurs invités également à voter par correspondance sur l'ordre du jour régulièrement adressé par courrier recommandé.

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

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que 41 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant 4794/12553 millièmes.

Président(e) de séance :
Secrétaire de séance : **Agence Bouvet Cartier Immobilier**
Scrutateur :

Le Cabinet BOUVET CARTIER IMMOBILIER, syndic, 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 que :

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	14	1559
Présents à distance	0	0
Représentés	14	1133
Votants par correspondance	13	2102
Absents	107	7759
Totaux	148	12553

©AVOVENTES.FR

Résolution n° 1 : Travaux d'entretien : Remplacement de la chaudière de droite vétuste et énergivore par une chaudière à condensation avec modification de l'hydraulique (conservation de la chaudière basse température en appoint), modification de l'armoire électrique, reprise du tubage (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement de la chaudière de droite vétuste et énergivore par une chaudière à condensation avec modification de l'hydraulique (conservation de la chaudière basse température en appoint), modification de l'armoire électrique, reprise du tubage

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	108		7795
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	35	4	1
Tantièmes	4445	289	24

Se sont abstenus

Se sont opposés

N'ont pas pris part

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

Résolution n° 1.1 : Remplacement de la chaudière de droite vétuste et énergivore par une chaudière à condensation avec modification de l'hydraulique (conservation de la chaudière basse température en appoint), modification de l'armoire électrique, reprise du tubage par la Sté Econowatt (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;
- décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement de la chaudière de droite vétuste et énergivore par une chaudière à condensation avec modification de l'hydraulique (conservation de la chaudière basse température en appoint), modification de l'armoire électrique, reprise du tubage par la Sté Econowatt
- retient la proposition présentée par l'entreprise Econowatt s'élevant à 67 003.28 euros TTC (ce tarif ne tient pas compte des CEE), (estimation avec les aides : 43 503.28 euros TTC)

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes chauffage bâtiment 3/4 pour 52% et chauffage bâtiment 5/7 pour 48% ;
- décide que les paiements seront exigibles le 02/11/2022 100%

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	108		7795
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	33	6	1
Tantièmes	4253	481	24

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

Résolution n° 1.2 : Remplacement de la chaudière de droite vétuste et énergivore par une chaudière à condensation avec modification de l'hydraulique (conservation de la chaudière basse température en appoint), modification de l'armoire électrique, reprise du tubage par la Sté Idex (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement de la chaudière de droite vétuste et énergivore par une chaudière à condensation avec modification de l'hydraulique (conservation de la chaudière basse température en appoint), modification de l'armoire électrique, reprise du tubage par la Sté Idex
 - retient la proposition présentée par l'entreprise Idex s'élevant à 76 791.93 euros TTC (ce tarif ne tient pas compte des CEE) (estimation avec les aides 53 754.43 euros TTC)

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes chauffage bâtiment 3/4 pour 52% et chauffage bâtiment 5/7 pour 48% ;
- décide que les paiements seront exigibles le 02/11/2022 100%

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	108		7795
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	37	1
Tantièmes	573	4161	24

Se sont abstenus

Se sont opposés

N'ont pas pris part

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

Résolution n° 1.3 : Remplacement de la chaudière de droite vétuste et énergivore par une chaudière à condensation avec modification de l'hydraulique (conservation de la chaudière basse température en appoint), modification de l'armoire électrique, reprise du tubage par la Sté Dalkia (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement de la chaudière de droite vétuste et énergivore par une chaudière à condensation avec modification de l'hydraulique (conservation de la chaudière basse température en appoint), modification de l'armoire électrique, reprise du tubage par la Sté Dalkia
 - retient la proposition présentée par l'entreprise Econowatt s'élevant à 51 314.99 euros TTC (ce tarif ne tient pas compte des CEE) (estimation avec les aides 37 207.49 euros TTC)

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes chauffage bâtiment 3/4 pour 52% et chauffage bâtiment 5/7 pour 48% ;
- décide que les paiements seront exigibles le 02/11/2022 100%

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	108		7795
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	36	1
Tantièmes	624	4110	24

Se sont abstenus :

Se sont opposés à

N'ont pas pris part

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

Résolution n° 2 : Honoraires syndic travaux (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion financière et technique des travaux les honoraires suivant :

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 4 % TTC

Travaux de 100 001 à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,9 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,8 % TTC

Travaux d'un montant supérieur à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,8 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,6 % TTC

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	108		7795
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	35	3	2
Tantièmes	4418	265	75

Se sont abstenus :

Se sont opposés à

N'ont pas pris part

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

Résolution n° 3 : Financement des travaux de remplacement de la chaudière de droite vétuste et énergivore par une chaudière à condensation avec modification de l'hydraulique (conservation de la chaudière basse température en appoint), modification de l'armoire électrique, reprise du tubage par le fonds travaux (Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir délibéré, décide de financer les travaux de remplacement de la chaudière de droite vétuste et énergivore par une chaudière à condensation avec modification de l'hydraulique (conservation de la chaudière basse température en appoint), modification de l'armoire électrique, reprise du tubage par le fonds travaux à hauteur de 90%.

Le remboursement de l'appel de fonds s'effectuera le 02/11/2022

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

Votants	Copropriétaires			Tantièmes
Absents ou non votants	108			7795
Votes dans le détail				
	Oui	Non	Abstentions	
Copropriétaires	34	4	2	
Tantièmes	4394	289	75	

Se sont abstenus :

Se sont opposés à

N'ont pas pris part

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

Résolution n° 4 : Travaux d'entretien : ravalement de façades avec ITE (façade côté parking et des deux attiques du bâtiment 7) et réfection de l'étanchéité des balcons(Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : ravalement de façades avec ITE (façade côté parking et des deux attiques du bâtiment 7) et réfection de l'étanchéité des balcons

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	107		7759
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	23	7
Tantièmes	1546	2581	667

©AVOVENTES.FR

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.

Résolution n° 4.1 : ravalement de façades avec ITE (façade côté parking et des deux attiques du bâtiment 7) par la Sté Bonglet (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : ravalement de façades avec ITE (façade côté parking et des deux attiques du bâtiment 7) et réfection de l'étanchéité des balcons par la Sté Bonglet
- retient la proposition présentée par l'entreprise Bonglet s'élevant à 206 815.46 euros TTC (inclus 5% d'aléa) ;
- décide de confier la maîtrise d'oeuvre du chantier au cabinet Martinet dont les honoraires seront calculés comme suit : 6.95% HT du montant des travaux HT (soit 14 373.67 euros TTC)
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes
- décide de souscrire une police d'assurance "dommages ouvrage" rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 auprès de la compagnie AXA France (Contrat DOMAGIS géré par le Cabinet RCB) aux conditions suivantes :
Travaux compris entre 190 001 et 500 000 € tte : 1.94% + 48€ de frais de dossier (TTC) soit 4 060.21 euros TTC ;
- coût total : 225 249.34 euros TTC

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2023 1/5, 01/04/2023 1/5, 01/07/2023 15/5, 01/10/2023 1/5, 01/01/2024 1/5

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	107		7759
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	4	9	0
Tantièmes	848	1254	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.

Résolution n° 4.2 : ravalement de façades avec ITE (façade côté parking et des deux attiques du bâtiment 7) par la Sté Isomiège (Article 24)

- L'assemblée générale, après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
 - délibéré ;
- décide d'effectuer les travaux suivants : ravalement de façades avec ITE (façade côté parking et des deux attiques du bâtiment 7) et réfection de l'étanchéité des balcons par la Sté Isomiège
 - retient la proposition présentée par l'entreprise Bonglet s'élevant à 275 862.76 euros TTC (inclus 5% d'aléa) ;
 - décide de confier la maîtrise d'oeuvre du chantier au cabinet Martinet dont les honoraires seront calculés comme suit : 6.95% HT du montant des travaux HT (soit 19 172.43 euros TTC)
 - donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes
 - décide de souscrire une police d'assurance "dommages ouvrage" rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 auprès de la compagnie AXA France (Contrat DOMAGIS géré par le Cabinet RCB) aux conditions suivantes :
Travaux compris entre 190 001 et 500 000 € ttc : 1.94% + 48€ de frais de dossier (TTC) soit 5 399.73 euros TTC;
 - coût total : 300 434.92 euros TTC
- et donne mandat au syndic à cet effet ;
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux ;
 - décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2023 1/5, 01/04/2023 1/5, 01/07/2023 15/5, 01/10/2023 1/5, 01/01/2024 1/5

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	107	7759
Votes dans le détail		
Copropriétaires	Oui 0	Non 13
Tantièmes	0	2102

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.

Résolution n° 4.3 : ravalement de façades avec ITE (façade côté parking et des deux attiques du bâtiment 7) par la Sté Plantaz (Article 24)

- L'assemblée générale, après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
 - délibéré ;
- décide d'effectuer les travaux suivants : ravalement de façades avec ITE (façade côté parking et des deux attiques du bâtiment 7) et réfection de l'étanchéité des balcons par la Sté Plantaz
 - retient la proposition présentée par l'entreprise Bonglet s'élevant à 289 431.45 euros TTC (inclus 5% d'aléa) ;
 - décide de confier la maîtrise d'oeuvre du chantier au cabinet Martinet dont les honoraires seront calculés comme suit : 6.95% HT du montant des travaux HT (soit 20 115.48 euros TTC)
 - donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes
 - décide de souscrire une police d'assurance "dommages ouvrage" rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 auprès de la compagnie AXA France (Contrat DOMAGIS géré par le Cabinet RCB) aux conditions suivantes :
Travaux compris entre 190 001 et 500 000 € ttc : 1.94% + 48€ de frais de dossier (TTC) soit 5 662.97 euros TTC;
 - coût total : 315 209.90 euros TTC
- et donne mandat au syndic à cet effet ;
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux ;
 - décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2023 1/5, 01/04/2023 1/5, 01/07/2023 15/5, 01/10/2023 1/5, 01/01/2024 1/5

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	107	7759
Votes dans le détail		
Copropriétaires	Oui 0	Non 13
Tantièmes	0	2102

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.

Résolution n° 4.4 : ravalement de façades avec ITE (façade côté parking et des deux attiques du bâtiment 7) par la Sté Falda (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : ravalement de façades avec ITE (façade côté parking et des deux attiques du bâtiment 7) et réfection de l'étanchéité des balcons par la Sté Falda
- retient la proposition présentée par l'entreprise Bonglet s'élevant à 281 739.15 euros TTC (inclus 5% d'aléa) ;
- décide de confier la maîtrise d'oeuvre du chantier au cabinet Martinet dont les honoraires seront calculés comme suit : 6.95% HT du montant des travaux HT (soit 19 580.87 euros TTC)
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes
- décide de souscrire une police d'assurance "dommages ouvrage" rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 auprès de la compagnie AXA France (Contrat DOMAGIS géré par le Cabinet RCB) aux conditions suivantes :
Travaux compris entre 190 001 et 500 000 € ttc : 1.94% + 48€ de frais de dossier (TTC) soit 5 513.73 euros TTC ;
- coût total : 306 833.75 euros TTC

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2023 1/5, 01/04/2023 1/5, 01/07/2023 15/5, 01/10/2023 1/5, 01/01/2024 1/5

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	107		7759
Votes dans le détail			
Copropriétaires	Oui 1	Non 12	Abstentions 0
Tantièmes	184	1918	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.

Résolution n° 4.5 : Reprise de l'étanchéité des balcons côté parking (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : Reprise de l'étanchéité des balcons côté parking
- retient la proposition présentée par l'entreprise ED2S s'élevant à 10 784.40 euros TTC (inclus 5% d'aléa) ;
- décide de souscrire une police d'assurance "dommages ouvrage" rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 auprès de la compagnie AXA France (Contrat DOMAGIS géré par le Cabinet RCB) aux conditions suivantes :
Travaux jusqu'à 15 000 euros TTC : 980.00 euros TTC + 48 euros de frais de dossier (TTC) soit 1 028.00 euros TTC

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2023 1/5, 01/04/2023 1/5, 01/07/2023 15/5, 01/10/2023 1/5, 01/01/2024 1/5

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	107	7759

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	5	2
Tantièmes	1053	916	133

Se sont abstenus :

Se sont opposés à la décision : Néant

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

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

Résolution n° 5 : Mandat à donner au conseil syndical pour l'étanchéité des balcons (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 11 000.00 euros

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2023 1/5, 01/04/2023 1/5, 01/07/2023 15/5, 01/10/2023 1/5, 01/01/2024 1/5

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	108	7783

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	33	1
Tantièmes	1138	3608	24

Se sont abstenus :

Se sont opposés à la décision : Néant

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

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

Résolution n° 6 : Honoraires syndic travaux (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion financière et technique des travaux les honoraires suivant :

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 4 % TTC

Travaux de 100 001 à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,9 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,8 % TTC

Travaux d'un montant supérieur à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,8 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,6 % TTC

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	107	7759

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	33	2
Tantièmes	1111	3608	75

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.

Résolution n° 7 : Crédit copropriété-Proposition DOMOFINANCE (Article 24)

L'assemblée générale confère à BOUVET CARTIER IMMOBILIER, syndic, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, tous les pouvoirs à l'effet de :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant,
- Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt de l'établissement financier Domofinance
- Transmettre à l'établissement financier Domofinance toutes informations nécessaires à l'envoi d'une proposition commerciale par l'établissement financier au Syndic pour le compte du syndicat de copropriétaires.
- Solliciter un prêt auprès de la l'établissement financier Domofinance dont le montant ne pourra, dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,
- Souscrire un contrat de cautionnement SACCEF auprès de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt,
- Subroger d'ores et déjà la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions dans ses droits légaux de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Souscrire et accepter l'offre de prêt valant contrat à exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte du syndicat,

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus.

Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt collectif devront être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement sur les 6 derniers mois.

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	107	7759
Votes dans le détail		
Copropriétaires	Oui 6	Non 32
Tantièmes	1204	2993
		Abstentions 3 597

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.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 19h15 Heure

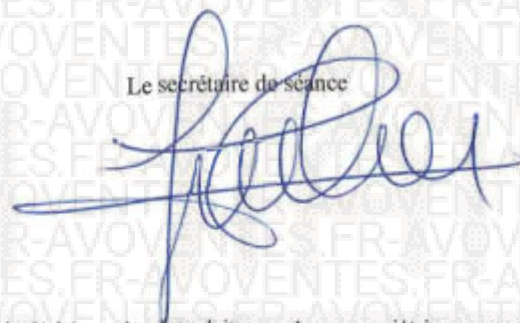
Le Président



Le Scrutateur



Le secrétaire de séance



LOI DU 10 JUILLET 1965 - ARTICLE 42 ALINEA 2

«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 les procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.