



Procès verbal

**Copropriété COMMERCE PASTEUR**

**Assemblée générale du 31 octobre 2024**

Le 31 octobre 2024 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 48 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant 5590/12551 millièmes.

Président(e) de séance : [AVOVENTES.FR](mailto:AVOVENTES.FR)

Secrétaire de séance : Agence Bouvet Cartier Immobilier

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	24	2912
Présents à distance	1	24
Représentés	13	1191
Votants par correspondance	10	1463
Absents	99	6961
<b>Totaux</b>	<b>147</b>	<b>12551</b>

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

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

### **Résolution n° 1 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2024** (Article 24)

Après présentation des comptes, il est procédé au vote.

L'assemblée générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 dont la liste des dépenses est arrêtée à la somme de 287 387,01 euros comprenant les consommations d'eau chaude au tarif de 17.33 euros le M3, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire après avoir été vérifiés par le conseil syndical.

Il est précisé que l'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

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

Votants		Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants		100		7070
Votes dans le détail				
		Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires		39	7	1
Tantièmes		4663	717	101

©AVOVENTES.FR

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

### **Résolution n° 2 : Quitus au syndic.** (Article 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2024.

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

Votants		Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants		100		7070
Votes dans le détail				
		Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires		46	1	0
Tantièmes		5380	101	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision

N'ont pas pris part au vote

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

### **Résolution n° 3 : Désignation du syndic.** (Article 25)

L'assemblée générale désigne comme syndic le cabinet BOUVET-CARTIER IMMOBILIER 16 Rue de l'Helvétie 74100 AMBILLY.

Le syndic est nommé à compter de ce jour et jusqu'au 30/09/2025.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée et dont elle accepte les clauses et conditions.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

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

Votants		Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants		100		7070
Votes dans le détail				
		Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires		46	1	0
Tantièmes		5380	101	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\* @AVOVENTES.FR),

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

### **Résolution n° 3 : Résultat du vote à l'article 24** (Article 24)

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	100		7070
Votes dans le détail			
Copropriétaires	Oui	Non	Abstentions
Tantièmes	46	1	0
	5380	101	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision

N'ont pas pris part au vote (\*

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

### **Résolution n° 4 : Désignation de** **au conseil syndical.** (Article 25)

Les membres sortants sont Mmes

Election du président par les memores.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/03/2025 Mme

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	100		7070
Votes dans le détail			
Copropriétaires	Oui	Non	Abstentions
Tantièmes	46	0	1
	5380	0	101

Se sont abstenus @AVOVENTES.FR /12551),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) @AVOVENTES.FR /12551),

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

### **Résolution n° 4 : Résultat du vote à l'article 24** (Article 24)

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	100		7070
Votes dans le détail			
Copropriétaires	Oui	Non	Abstentions
Tantièmes	46	0	1
	5380	0	101

Se sont abstenus (1/12551),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : 2551),

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

### **Résolution n° 5 : Désignation d au conseil syndical. (Article 25)**

Les membres sortants sc  
Election du président par les memores.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/03/2025 M. BOTTAZZI.

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

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

Votants		Copropriétaires	Tantièmes		
Absents ou non votants		100	7070		
Votes dans le détail					
		Oui	Non	Abstentions	
Copropriétaires		42	1	4	
Tantièmes		4865	159	457	

Se sont abstenus  
(94/12551),

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 défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### **Résolution n° 5 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)**

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

Votants		Copropriétaires	Tantièmes		
Absents ou non votants		100	7070		
Votes dans le détail					
		Oui	Non	Abstentions	
Copropriétaires		42	1	4	
Tantièmes		4865	159	457	

Se sont abstenus  
(94/12551),

Se sont opposés à la décision

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

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

### **Résolution n° 6 : Désignation de au conseil syndical. (Article 25)**

Les membres sortants sont Mmes  
Election du président par les membres.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/03/2025

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	100	7070	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	1
Tantièmes	5380	0	101

Se sont abstenus : 0 (0/12551),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : 0 (0/AVOVENTES.FR).

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

### **Résolution n° 6 : Résultat du vote à l'article 24** (Article 24)

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	100	7070	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	1
Tantièmes	5380	0	101

Se sont abstenus : 0 (0/12551),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : 0 (0/AVOVENTES.FR:551),

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

### **Résolution n° 7 : Désignation de 1 conseil syndical.** (Article 25)

Les membres sortants se  
Election du président par les membres.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/03/20.

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

M. Célestini ne souhaite plus être membre du Conseil Syndical.

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	100	7070	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	38	1
Tantièmes	1253	4127	101

Se sont abstenus : 1

Se sont opposés à la

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° 8 : Désignation du conseil syndical.** (Article 25)

Les membres sortants sont  
Election du président par les membres.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/03/202

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

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

Votants		Copropriétaires	Tantièmes		
Absents ou non votants		99	6961		
Votes dans le détail					
		Oui	Non	Abstentions	
Copropriétaires		39	8	1	
Tantièmes		4598	883	109	
<b>Se sont abstenus</b> : (2551),					
<b>Se sont opposés à la décision</b> : Néant					
<b>N'ont pas pris part au vote (*)</b> : Néant					

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

## **Résolution n° 8 : Résultat du vote à l'article 24** (Article 24)

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

Votants		Copropriétaires	Tantièmes		
Absents ou non votants		99	6961		
Votes dans le détail					
		Oui	Non	Abstentions	
Copropriétaires		39	8	1	
Tantièmes		4598	883	109	
<b>Se sont abstenus</b> : AURCLA (109/12551),					

**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° 9 : Désignation du conseil syndical.** (Article 25)

Les membres sortants sont Mr  
Election du président par les membres.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/03/2025

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

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

Votants		Copropriétaires	Tantièmes		
Absents ou non votants		100	7070		

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	47	0	0
Tantièmes	5481	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) (12551),

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

**Résolution n° 9 : Résultat du vote à l'article 24** (Article 24)

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	100	7070

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	47	0	0
Tantièmes	5481	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) (2551),

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

**Résolution n° 10 : Désignation de \_\_\_\_\_ au conseil syndical.** (Article 25)

Les membres sortants s

Election du président par les membres.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/03/2025

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	100	7070

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	1
Tantièmes	5380	0	101

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 défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Résolution n° 10 : Résultat du vote à l'article 24** (Article 24)

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	100	7070

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	1
Tantièmes	5380	0	101

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 défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### **Résolution n° 11 : Lecture et approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026** (Article 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget pour l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical. Il est arrêté à la somme de 310 000.00 euros et sera appelé par quart le premier jour de chaque trimestre de l'exercice. Le paiement des appels de provision devra être effectué, par les copropriétaires, au plus tard dans les quinze premiers jours du trimestre.

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	108	8323

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	32	7	0
Tantièmes	3504	724	0

Se sont abstenus : Néant

©AVOVENTES.FR

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

### **Résolution n° 12 : Fonds de travaux – Montant de la cotisation annuelle** (Article 25)

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel

- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel.
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires
- décide que les cédants auront l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de ce fonds de réserve et de ses modalités de fonctionnement ;
- décide que les fonds appelés seront déposés sur un compte LIVRET A copropriété spécialement affecté à cet usage, ouvert auprès de la BNP ANNEMASSE, dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires ;
- autorise le syndic à poursuivre les mêmes appels de fonds au début de l'exercice suivant jusqu'à décision de la prochaine assemblée générale.

En cas de majorité insuffisante ou de refus de la présente résolution, afin de respecter la réglementation en vigueur, le syndicat des copropriétaires prend acte que le Syndic poursuivra les appels de fonds à hauteur de 5% du budget prévisionnel.

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	100		7070
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	1
Tantièmes	5380	0	101

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 défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### **Résolution n° 12 : Résultat du vote à l'article 24** (Article 24)

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	100		7070
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	1
Tantièmes	5380	0	101

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° 13 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.** (Article 25)

L'assemblée générale fixe à la somme de 5000.00 Euros le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil par le syndic est obligatoire.

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	100		7070
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	0
Tantièmes	5380	101	0

Se sont abstenus : Néant

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 défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### **Résolution n° 13 : Résultat du vote à l'article 24** (Article 24)

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	100		7070
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	1	0
Tantièmes	5380	101	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision

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

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

### **Résolution n° 14 : Changement d'affectation du lot n°458 (local commercial)** (Article 24)

A la demande de la Commission, selon l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale autorise le changement d'affectation du lot n°458 actuellement local commercial pour le passer en appartement.

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	100		7070
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	1
Tantièmes	5380	0	101

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 défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### **Résolution n° 15 : Autorisation à donner à effectuer les travaux ci-après : fourniture et pose d'un filet anti-pigeons sur la balcon de l'appartement**

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, autorise M. Sander à effectuer les travaux suivants : fourniture et pose d'un filet anti-pigeons sur la balcon de l'appartement

sous réserve de :

- obtenir les éventuelles autorisations administratives ;
- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance du Conseil Syndical et du Syndic ;
- souscrire une assurance "dommages ouvrage" dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux exécutés mais également pour les existants.

- Les travaux seront réalisés aux frais exclusifs du copropriétaire ;
- Toute intervention ultérieure sur les dits aménagements, rendue nécessaire pour assurer l'entretien du bâtiment, sera réalisée aux frais du copropriétaire ;
- Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux ;

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	100		7070
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	30	15	2
Tantièmes	3804	1554	123

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° 16 : Autorisation à donner à la Copropriété de l'enseigne du lot 435 d'effectuer les travaux ci-après : modification de l'enseigne du lot 435** (Article 25)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, autorise la Copropriété à effectuer les travaux suivants : modification de l'enseigne du lot 435

sous réserve de :

- obtenir les éventuelles autorisations administratives ;
  - se conformer à la réglementation en vigueur ;
  - faire effectuer les travaux sous la surveillance du Conseil Syndical et du Syndic ;
  - souscrire une assurance "dommages ouvrage" dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux exécutés mais également pour les existants.
- Les travaux seront réalisés aux frais exclusifs du copropriétaire ;  
- Toute intervention ultérieure sur les dits aménagements, rendue nécessaire pour assurer l'entretien du bâtiment, sera réalisée aux frais du copropriétaire ;  
- Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux ;

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

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

Voteants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	100		7070
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	1
Tantièmes	5380	0	101

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 défectueux, donc comme n'ayant pas voté.

**Résolution n° 16 : Résultat du vote à l'article 24** (Article 24)

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

Voteants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	100		7070
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	1
Tantièmes	5380	0	101

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 défectueux, donc comme n'ayant pas voté.

**Résolution n° 17 : Travaux d'amélioration : condamnation des vide-ordures de la montée 3 rendue nécessaire suite à l'arrêt du ramassage des ordures ménagères par Annemasse Agglo. Les vide-ordures ne peuvent plus être utilisés.**

(Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
  - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
  - et après avoir délibéré :
- décide d'effectuer les travaux suivants : condamnation des vide-ordures de la montée 3 rendue nécessaire suite à l'arrêt du ramassage des ordures ménagères par Annemasse Agglo. Les vide-ordures ne peuvent plus être utilisés.

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	30		1024
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	1	0
Tantièmes	934	42	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : 1

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° 17.1 : Devis Sté Blanchard Chablais Fermeture** (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : condamnation des vide-ordures de la montée 3 rendue nécessaire suite à l'arrêt du ramassage des ordures ménagères par Annemasse Agglo. Les vide-ordures ne peuvent plus être utilisés.
- Retient la proposition présentée par l'entreprise Blanchard Chablais Fermeture s'élevant à 471.02 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes montée 3 ;
- décide que les travaux seront financés par le budget de fonctionnement.

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	30		1024
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	0	1
Tantièmes	934	0	42

Se sont abstenus :

Se sont opposés à la décision : Néant

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

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

### **Résolution n° 18 : Travaux d'entretien : remplacement de colonnes eaux usées générales fuyardes dans le local en sous-sol de la parapharmacie** (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 colonnes eaux usées générales fuyardes dans le local en sous-sol de la parapharmacie

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	30		1024
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	19	1	0
Tantièmes	934	42	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision :

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

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

### **Résolution n° 18.1 : Devis Sté J5M** (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 colonnes eaux usées générales fuyardes dans le local en sous-sol de la parapharmacie
- retient la proposition présentée par l'entreprise J5M s'élevant à 2 428,06 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes montée 3 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2025 100%

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	30	1024
Votes dans le détail		
Copropriétaires	Oui 19	Non 1
Tantièmes	934	42
		Abstentions 0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision :

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

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

### **Résolution n° 19 : Mandat à donner au conseil syndical pour les travaux de remplacement de colonnes eaux usées générales fuyardes dans le local en sous-sol de la parapharmacie** (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir :

- délibéré ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 2 500,00 euros.

et autorise le syndic à cet effet ;

- à répartir les dépenses selon les millièmes montée 3 ;
- à procéder aux appels de fonds, lesquels seront exigibles le 01/01/2025 100%

**La résolution est SANS OBJET**

### **Résolution n° 20 : Honoraires syndic travaux** (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion administrative et financière 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 REFUSÉE par les personnes ayant pris part au vote.**

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	30	1024

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	6	13	1
Tantièmes	384	550	42

Se sont abstenus :

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

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

**Résolution n° 21 : Travaux d'amélioration : modification de l'alimentation électrique des éclairage communs des garages, remplacement des éclairages actuels par des tubes LED, pose d'un sous-compteur comptabiliser la consommation électrique de l'éclairage des garages et suppression de l'alimentation électrique des garages privatifs**

(Article 25)

Préambules : ces travaux sont rendus nécessaires pour trois raisons :

- des voitures électriques sont rechargées dans certains garages aux frais de la copropriété
- certains garages sont équipés d'une porte électricité fonctionnant sur l'électricité des parties communes, aux frais de la copropriété
- certains commerçants se sont branchés sur l'électricité des communs pour alimenter des réfrigérateurs aux frais de la copropriété

-L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : modification de l'alimentation électrique des éclairage communs des garages, remplacement des éclairages actuels par des tubes LED, pose d'un sous-compteur comptabiliser la consommation électrique de l'éclairage des garages et suppression de l'alimentation électrique des garages privatifs

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

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

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	101	7537

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	6
Tantièmes	4486	0	528

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

**Résolution n° 21.1 : Devis Sté E2V** (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux suivants : modification de l'alimentation électrique des éclairage communs des garages, remplacement des éclairages actuels par des tubes LED, pose d'un sous-compteur comptabiliser la consommation électrique de l'éclairage des garages et suppression de l'alimentation électrique des garages privatifs

- Retient la proposition présentée par l'entreprise E2V s'élevant à 8 578.90 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes des garages/parkings et dépôts en sous-sols et au RDC couverts ;

- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2025 100%

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	101		7537
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	8
Tantièmes	4163	0	851

© AVOVENTES.FR

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

### **Résolution n° 21 : Résultat du vote à l'article 24** (Article 24)

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	101		7537
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	40	0	6
Tantièmes	4486	0	528

© AVOVENTES.FR

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

### **Résolution n° 21.1 : Devis Sté E2V** (Article 24)

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	101		7537
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	38	0	8
Tantièmes	4233	0	781

© AVOVENTES.FR

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

**Résolution n° 22 : Mandat à donner au conseil syndical pour les travaux de modification de l'alimentation électrique des éclairage communs des garages, remplacement des éclairages actuels par des tubes LED, pose d'un sous-compteur comptabiliser la consommation électrique de l'éclairage des garages et suppression de l'alimentation électrique des garages privés** (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir :

délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 8 600.00 euros

et autorise le syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes des garages/parkings et dépôts en sous-sols et au RDC couverts ;

- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2025 100%

**La résolution est SANS OBJET**

**Résolution n° 23 : Honoraires syndic travaux** (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion administrative et financière 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

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

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

Voteants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	101	7537	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	1	6
Tantièmes	4290	101	623

© AVOVENTES.FR

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

**Résolution n° 23 : Résultat du vote à l'article 24** (Article 24)

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

Voteants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	101	7537	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	1	6
Tantièmes	4290	101	623

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

## **Résolution n° 24 : Installation d'une infrastructure de raccordement électrique des garages (PERMET L'INSTALLATION D'UNE PRISE/ECLAIRAGE/ALIMENTATION PORTE DE GARAGE)** (Article 25)

Izy by EDF propose l'installation d'une infrastructure de recharges pour véhicules électriques de hybrides rechargeables (IRVE) sous la forme d'une colonne horizontale, réalisée en collaboration avec le gestionnaire du Réseau de Distribution (GRD).

Ainsi, le GRD se charge du périmètre collectif suivant :

- réalisation d'une infrastructure collective en norme NF/C 14-100
- le déploiement d'un chemin de câble électrique sous forme de colonne horizontale avec câbles d'alimentation et câble de mise à la terre, longeant l'ensemble des emplacements du parking

Izy by EDF ou un sous-taitant du GRD (selon l'option de financement choisie) se charge du périmètre collectif suivant :

- des travaux annexes de déploiement de ces infrastructures (mise à la terre de l'infrastructure collective, travaux de génie civil, percements et carottages...) Izy by EDF se charge du périmètre individuel suivant :
- raccordement de l'emplacement individuel à l'infrastructure collective
- pose d'une borne de recharge individuelle
- mise à la terre de l'infrastructure individuelle
- certificat de conformité

La colonne créée, d'une puissance de 420Kva devra permettre de couvrir 20% de capacité du parking et d'alimenter 130 emplacements).

Izy by EDF et le gestionnaire du Réseau de Distribution (GRD) mènent conjointement les travaux de réalisation de l'infrastructure dans la configuration suivante :

- le GRD :

- \* réalisation de la colonne horizontale
- \* réalisation des dérivations individuelles

- Izy by EDF :

- \* travaux annexes
- \* installation d'une borne de recharge pour véhicule électrique
- \* certificat de conformité. Ceci dans le cadre d'un montant estimé de 79 125.00 euros HT (16 000 euros de prime advenir à récupérer sur ce montant).

Izy by EDF accompagne la copropriété en prenant en charge la gestion et le suivi des travaux, ainsi que les procédures administratives.

A l'issue des travaux :

- la copropriété est propriétaire de l'installation collective
- chaque copropriétaire souhaitant s'équiper d'une borne de recharge pour véhicule électrique pourra se faire connaître afin d'engager des travaux de raccordement individuel et de l'installation du matériel qu'il souhaite
- chacun de ces raccordements individuels sera équipé d'un compteur linky dédié, facturé indépendamment par le GRD, permettant une totale autonomie dans le choix du fournisseur d'électricité.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de procéder à l'installation d'une infrastructure de raccordement électrique des garages par Izy by EDF pour un montant de 94 950.00 euros TTC (79 125.00 euros HT).

et donne mandat au syndic à cet effet :

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes des garages (hors parkings) et dépôts en sous-sols et au RDC couverts ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2025 100%

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

Votants				
Absents ou non votants	Copropriétaires		Tantièmes	
	100		7428	
Votes dans le détail				
Copropriétaires	Oui	Non	Abstentions	
Tantièmes	4	40	3	
	571	4255	297	

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

**Résolution n° 25 : Mandat à donner au conseil syndical pour l'installation d'une infrastructure de raccordement électrique des garages (PERMET L'INSTALLATION D'UNE PRISE/ECLAIRAGE/ALIMENTATION PORTE DE GARAGE)** (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 94 950,00 euros

et autorise le syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes des garages (hors parkings) et dépôts en sous-sols et au RDC couverts ;

- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2025 100%

La résolution est **SANS DECISION OBJET**

**Résolution n° 26 : Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables (NE PERMET PAS L'INSTALLATION D'UNE PRISE/DE RACCORDER ELECTRIQUEMENT UNE PORTE DE GARAGE/ECLAIRAGE)** (Article 24)

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	100	7428	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	37	1	9
Tantièmes	4090	113	920

© AVOVENTES.FR

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

**Résolution n° 26.1 : Zeplug** (Article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, autorise la société ZEPLUG SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables:

- Sans frais pour la copropriété
- Sans obligation d'abonnement pour les occupants
- Avec installation dès le premier utilisateur
- Dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier

Principes de l'offre Zeplug:

\* Zeplug installe à ses frais une infrastructure dédiée à la recharge et ouvre un nouveau point de livraison indépendant de celui des parties communes sur lequel Zeplug prend son propre abonnement d'électricité verte.

\* Zeplug installe une borne de recharge sur l'emplacement de parking de chaque résident qui le souhaite. Chaque utilisateur est propriétaire de son point de charge.

L'installation se fait dès le premier utilisateur, sans obligation d'abonnement pour les occupants.

\* Chaque utilisateur a le choix entre:

- Une offre au forfait sans engagement et tout compris, incluant un forfait d'électricité
- Une offre au réel avec un abonnement mensuel fixe et l'électricité facturée au réel de la consommation.

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	100	7428	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	42	1	4
Tantièmes	4465	113	545

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

## **Résolution n° 26.2 : Ista** (Article 24)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, autorise la société Ista à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables:

- Sans frais pour la copropriété
- Sans obligation d'abonnement pour les occupants
- Avec installation dès le premier utilisateur
- Dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier

Principes de l'offre Ista:

- \* Zeplug installe à ses frais une infrastructures dédiée à la recharge et ouvre un nouveau point de livraison indépendant de celui des parties communes sur lequel Ista prend son propre abonnement d'électricité verte.
- \* Zeplug installe une borne de recharge sur l'emplacement de parking de chaque résident qui le souhaite. Chaque utilisateur est propriétaire de son point de charge. L'installation se fait dès le premier utilisateur, sans obligation d'abonnement pour les occupants.
- \* Chaque utilisateur a le choix entre:
  - Une offre au forfait sans engagement et tout compris, incluant un forfait d'électricité
  - Une offre au réel avec un abonnement mensuel fixe et l'électricité facturée au réel de la consommation.

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

Voteants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	100	7428	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	1	42	4
Tantièmes	182	4396	545

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

## **Résolution n° 27 : Proposition de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux et DPE collectif** (Article 24)

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

Voteants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	99	6961	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	7	39	2
Tantièmes	1140	4240	210

### **Résolution n° 27.1 : Devis Sté Acceo** (Article 24)

Le Projet Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) :

La loi Climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 (article 171) rend obligatoire pour toutes les copropriétés (à destination partielle ou totale d'habitation) de plus de 15 ans, la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux. Cette démarche a pour objectif d'anticiper et de planifier les dépenses liées aux travaux du bâtiment et dans les parties communes.

A partir d'une analyse du bâti, des équipements de l'immeuble et du Diagnostic de Performance

Énergétique, le PPT devra faire ressortir :

? Un listing de l'ensemble des travaux nécessaires à :

? la sauvegarde de l'immeuble

? la préservation de la santé et de la sécurité des occupants

? la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre

? Une estimation du niveau de performance énergétique des travaux envisagés avec une estimation des coûts engendrés et leur hiérarchisation par ordre de priorité

? Un échéancier pour les travaux nécessaires sur 10 ans

NB: le PPT a une validité de 10 ans

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 de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux et DPE collectif avec la Sté Acceo pour un montant de 8 026.80 euros TTC

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes charges générales ;

- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2025 100%

**La résolution est SANS OBJET**

### **Résolution n° 27.2 : Devis Sté Ascaudit** (Article 24)

Le Projet Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) :

La loi Climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 (article 171) rend obligatoire pour toutes les copropriétés (à destination partielle ou totale d'habitation) de plus de 15 ans, la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux. Cette démarche a pour objectif d'anticiper et de planifier les dépenses liées aux travaux du bâtiment et dans les parties communes.

A partir d'une analyse du bâti, des équipements de l'immeuble et du Diagnostic de Performance

Énergétique, le PPT devra faire ressortir :

? Un listing de l'ensemble des travaux nécessaires à :

? la sauvegarde de l'immeuble

? la préservation de la santé et de la sécurité des occupants

? la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre

? Une estimation du niveau de performance énergétique des travaux envisagés avec une estimation des coûts engendrés et leur hiérarchisation par ordre de priorité

? Un échéancier pour les travaux nécessaires sur 10 ans

NB: le PPT a une validité de 10 ans

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 de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux et DPE collectif avec la Sté Acceo pour un montant de 8 400.00 euros TTC

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes charges générales ;

- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2025 100%

**La résolution est SANS OBJET**

### **Résolution n° 28 : Travaux d'entretien : Réparation des lanternaux de désenfumage situés dans la galerie** (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 : Réparation des lanternaux de désenfumage situés dans la galerie

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	100	7070	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	1
Tantièmes	5380	0	101

Se sont abstenus

Se sont opposés à la décision : Neant

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

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

### **Résolution n° 28.1 : Devis Sté ED2S et Léman Prévention Incendie** (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 : Réparation des lanternaux de désenfumage situés dans la galerie
- retient la proposition présentée par l'entreprise Léman Prévention Incendie s'élevant à 10 741.90 euros TTC ;
- retient la proposition présentée par l'entreprise ED s'élevant à 2 050.42 euros TTC soit un total de 12 792.32 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 01/04/2025 100%

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

Votants	Copropriétaires	Tantièmes	
Absents ou non votants	100	7070	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	1
Tantièmes	5380	0	101

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 défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### **Résolution n° 29 : Mandat à donner au conseil syndical Réparation des lanternaux de désenfumage situés dans la galerie** (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir :

- délibéré ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 13 000.00 euros

et autorise le syndic à cet effet ;

- à répartir les dépenses selon les millièmes généraux ;
- à procéder aux appels de fonds, lesquels seront exigibles le 01/04/2025 100%

La résolution est **SANS DECISION OBJET**

### **Résolution n° 30 : Honoraires syndic travaux** (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion administrative et financière 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

Absents ou non votants

Copropriétaires	100	Tantièmes	7070
-----------------	-----	-----------	------

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	1
Tantièmes	5380	0	101

Se sont abstenus

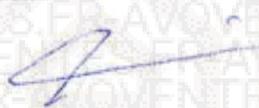
Se sont opposés à

N'ont pas pris part

(\* Si la résolution ..... e sont considérés comme défaillants, donc comme n'ayant pas voté.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 21 Heure 05

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.