



Procès verbal

**Copropriété COMMERCE PASTEUR**

**Assemblée générale du 25 septembre 2023**

Le 25 septembre 2023 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 52 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant 6353/12553 millièmes.

Président(e) de séance : **CAVOVENTES.FR**  
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	20	2242
Présents à distance	0	0
Représentés	11	986
Votants par correspondance	21	3125
Absents	97	6200
<b>Totaux</b>	<b>149</b>	<b>12553</b>

Liste des copropriétaires votants par correspondance

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR



Le(a) président 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 31/03/2023** (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 01/04/2022 au 31/03/2023 dont la liste des dépenses est arrêtée à la somme de 278 723,56 euros comprenant les consommations d'eau chaude au tarif de 11.70 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	101		6588
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	2
Tantièmes	5838	0	127

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

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2023.

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	100		6479
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	5	1
Tantièmes	5429	636	9

Se sont abstenus : PK (9/12553),

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° 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 30/09/2024.

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		6479
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	48	0	1
Tantièmes	6065	0	9

Se sont abstenus : PK (9/12553),

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° 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		6479
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	48	0	1
Tantièmes	6065	0	9

Se sont abstenus : PK (9/12553),

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 : Désignation d'au conseil syndical.** (Article 25)

Les membres sortants sortent  
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 31/03/2024 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		6479
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	48	0	1
Tantièmes	6065	0	9

Se sont abstenus : PK (9/12553),

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 : 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		6479
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	48	0	1
Tantièmes	6065	0	9

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° 5 : Désignation de** **u conseil syndical.** (Article 25)

Les membres sortants so  
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 31/03/2024

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		6479	
Votes dans le détail					
	Oui	Non	Abstentions		
Copropriétaires	48	0	1		
Tantièmes	6065	0	9		

Se sont abstenus : PK (9/12553),

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° 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		6479	
Votes dans le détail					
	Oui	Non	Abstentions		
Copropriétaires	48	0	1		
Tantièmes	6065	0	9		

Se sont abstenus : PK (9/12553),

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° 6 : Désignation de** **u conseil syndical.** (Article 25)

Les membres sortants son  
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 31/03/2024 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	6479	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	48	0	1
Tantièmes	6065	0	9

Se sont abstenus : PK (9/12553),

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° 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	6479	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	48	0	1
Tantièmes	6065	0	9

Se sont abstenus : PK (9/12553),

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° 7 : Désignation d'un conseil syndical.** (Article 25)

Les membres sortants sortent  
Election du président par .....

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 31/03/2024

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	6479	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	43	3	3
Tantièmes	5551	291	232

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° 7 : 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	6479	
Votes dans le détail				
		Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires		43	3	3
Tantièmes		5551	291	232

Se sont abstenus

Se sont opposés à

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° 8 : Désignation de Mme LAVERRIERE au conseil syndical.** (Article 25)

Les membres sortants sort  
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 31/03/2024 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	6479	
Votes dans le détail				
		Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires		48	0	1
Tantièmes		6065	0	9

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° 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		100	6479	
Votes dans le détail				
		Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires		48	0	1
Tantièmes		6065	0	9

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

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

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 31/03/2024 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.

Mme Monnier a souhaité ne plus faire partie du Conseil Syndical.

**La résolution est SANS OBJET**

## **Résolution n° 10 : Désignation de 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 31/03/2024

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	6479	
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	3
Tantièmes	5842	0	232

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° 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	6479	
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	46	0	3
Tantièmes	5842	0	232

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° 11 : Lecture et approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025** (Article 24)

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

Le budget pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical. Il est arrêté à la somme de 332 425,00 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	100		6479
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	2	2
Tantièmes	5683	168	223
<b>Se sont abstenus</b>			
<b>Se sont opposés</b>			

**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° 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.

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		6479
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	2	2
Tantièmes	5683	168	223

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° 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		6479	
Votes dans le détail					
	Oui	Non	Abstentions		
Copropriétaires	45	2	2		
Tantièmes	5683	168	223		

Se sont abstenus

Se sont opposés

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° 13 : Vente d'une portion des parcelles cadastrales n°4307 et 2998 au profit de la commune d'Annemasse pour un euro symbolique** (Article 26)

La commune d'Annemasse souhaite acquérir pour un euro symbolique une portion des parcelles 4307 et 2998 comme suit :

- parcelle 4307 : une bande d'une longueur de 70m et d'une largeur de 3m (cf plan joint à la présente convocation)
- parcelle 2998 : une bande d'une longueur de 24m et d'une largeur de 3m (cf plan joint à la présente convocation)

L'Assemblée Générale après avoir délibéré, décide de vendre pour un euro symbolique les portions de parcelles suivantes au profit de la commune d'Annemasse :

- parcelle 4307 : une bande d'une longueur de 70m et d'une largeur de 3m (cf plan joint à la présente convocation) soit 210 m2
- parcelle 2998 : une bande d'une longueur de 24m et d'une largeur de 3m (cf plan joint à la présente convocation) soit 72 m2

Les frais de géomètre et de notaires seront à la charge de la commune d'Annemasse.

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

Votants		Copropriétaires		Tantièmes	
Absents ou non votants		98		6343	
Votes dans le détail					
	Oui	Non	Abstentions		
Copropriétaires	12	35	4		
Tantièmes	2275	3783	152		

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° 14 : Autorisation à donner à la commune d'Annemasse d'effectuer les travaux ci-après : réfection du revêtement du sol d'une superficie de 210 m<sup>2</sup> (parcelle 4307) et 72 m<sup>2</sup> (parcelle 2998) situé le long de la façade de l'immeuble avenue Pasteur et rue du Commerce.** (Article 25)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, autorise la commune d'Annemasse à effectuer les travaux suivants : réfection du revêtement du sol d'une superficie de 210 m<sup>2</sup> (parcelle 4307) et 72 m<sup>2</sup> (parcelle 2998) situé le long de la façade de l'immeuble avenue Pasteur et rue du Commerce.

sous réserve de :

- obtenir les éventuelles autorisations administratives ;
- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance du SYndic et du Conseil Syndical ;
- 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.**

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	98		6343
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	2	4
Tantièmes	5926	132	152

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° 14 : 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	98		6343
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	45	2	4
Tantièmes	5926	132	152

Se sont abstenus

Se sont opposés

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° 15 : Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables (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 infrastructures 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 ACCEPTEE par les personnes ayant pris part au vote.**

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	98		6343

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	39	8	4
Tantièmes	4988	800	422

© 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° 16 : Travaux d'entretien : ravalement de façades avec ITE (façade côté parking et des deux attiques du bâtiment 7), 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), 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	97	6200	
Votes dans le détail			
Copropriétaires	Oui 7	Non 44	Abstentions 1
Tantièmes	1700	4643	10

© 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° 16.1 : Devis 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), réfection de l'étanchéité des balcons

- retient la proposition présentée par l'entreprise Plantaz s'élevant à 293 649.05 euros TTC ;

- décide de confier la maîtrise d'oeuvre du chantier au cabinet Martinet dont les honoraires seront calculés comme suit : 6,95% du montant HT des travaux soit 20 408,60 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 :

T- 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 inférieurs à 15 000 € ttc : 980 € TTC + 48€ de frais de dossier (TTC) ;

Travaux compris entre 15 001 et 90 000 € ttc : 1 780 € TTC + 48€ de frais de dossier (TTC) ;

Travaux compris entre 90 001 et 190 000 € ttc : 2 230 € TTC + 48€ de frais de dossier (TTC) ;

Travaux compris entre 190 001 et 500 000 € ttc : 1,94% + 48€ de frais de dossier (TTC) ;

Travaux compris entre 500 001 et 2 200 000 € ttc : 1,87% + 48€ de frais de dossier (TTC) ;

Travaux compris entre 2 000 001 et 6 000 000 € ttc : 1,75% + 48€ de frais de dossier (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 01/01/2024 1/5, 01/04/2024 1/5, 01/07/2024 1/5, 01/10/2024 1/5, 01/01/2025 1/5

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

### **Résolution n° 16.2 : Devis 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), réfection de l'étanchéité des balcons

- retient la proposition présentée par l'entreprise Falda s'élevant à 297 780.00 euros TTC ;
- décide de confier la maîtrise d'oeuvre du chantier au cabinet Martinet dont les honoraires seront calculés comme suit : 6.95% du montant HT des travaux soit 20 681.80 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 :

- T- 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 inférieurs à 15 000 € ttc : 980 € TTC + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 15 001 et 90 000 € ttc : 1 780 € TTC + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 90 001 et 190 000 € ttc : 2 230 € TTC + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 190 001 et 500 000 € ttc : 1,94% + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 500 001 et 2 200 000 € ttc : 1,87% + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 2 000 001 et 6 000 000 € ttc : 1,75% + 48€ de frais de dossier (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 01/01/2024 1/5, 01/04/2024 1/5, 01/07/2024 1/5, 01/10/2024 1/5, 01/01/2025 1/5

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

### **Résolution n° 16.3 : Devis Sté Iso-Miège** (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), réfection de l'étanchéité des balcons

- retient la proposition présentée par l'entreprise Iso Miège s'élevant à 287 479.58 euros TTC ;
- décide de confier la maîtrise d'oeuvre du chantier au cabinet Martinet dont les honoraires seront calculés comme suit : 6.95% du montant HT des travaux soit 19 979.83 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 :

- T- 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 inférieurs à 15 000 € ttc : 980 € TTC + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 15 001 et 90 000 € ttc : 1 780 € TTC + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 90 001 et 190 000 € ttc : 2 230 € TTC + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 190 001 et 500 000 € ttc : 1,94% + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 500 001 et 2 200 000 € ttc : 1,87% + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 2 000 001 et 6 000 000 € ttc : 1,75% + 48€ de frais de dossier (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 01/01/2024 1/5, 01/04/2024 1/5, 01/07/2024 1/5, 01/10/2024 1/5, 01/01/2025 1/5

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

### **Résolution n° 16.4 : Devis 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), réfection de l'étanchéité des balcons

- retient la proposition présentée par l'entreprise Bonglet s'élevant à 234 082.12 euros TTC ;
- décide de confier la maîtrise d'oeuvre du chantier au cabinet Martinet dont les honoraires seront calculés comme suit : 6.95% du montant HT des travaux soit 16 268.70 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 :
- 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 inférieurs à 15 000 € ttc : 980 € TTC + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
  - Travaux compris entre 15 001 et 90 000 € ttc : 1 780 € TTC + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
  - Travaux compris entre 90 001 et 190 000 € ttc : 2 230 € TTC + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
  - Travaux compris entre 190 001 et 500 000 € ttc : 1,94% + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
  - Travaux compris entre 500 001 et 2 200 000 € ttc : 1,87% + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
  - Travaux compris entre 2 000 001 et 6 000 000 € ttc : 1,75% + 48€ de frais de dossier (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 01/01/2024 1/5, 01/04/2024 1/5, 01/07/2024 1/5, 01/10/2024 1/5, 01/01/2025 1/5

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

### **Résolution n° 16.5 : Devis Sté ED2S (étanchéité 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), réfection de l'étanchéité des balcons

- retient la proposition présentée par l'entreprise ED2S s'élevant à 11 372.99 euros TTC ;
- décide de confier la maîtrise d'oeuvre du chantier au cabinet Martinet dont les honoraires seront calculés comme suit : 6.95% du montant HT des travaux soit 784.58 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 :

- 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 inférieurs à 15 000 € ttc : 1 009.00 € TTC + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 15 001 et 90 000 € ttc : 1 833.00 € TTC + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 90 001 et 190 000 € ttc : 2 297.00 € TTC + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 190 001 et 500 000 € ttc : 2% + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 500 001 et 1 100 000 € ttc : 1,93% + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 1 100 001 et 2 000 000 € ttc : 1,87% + 48€ de frais de dossier (TTC) ;
- Travaux compris entre 2 000 001 et 6 000 000 € ttc : 1,75% + 48€ de frais de dossier (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 01/01/2024 1/5, 01/04/2024 1/5, 01/07/2024 1/5, 01/10/2024 1/5, 01/01/2025 1/5

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

### **Résolution n° 17 : Crédit copropriété-Proposition CAISSE EPARGNE IDF : Autorisation à donner au syndic de recourir à un prêt à taux fixe. Proposition du CAISSE EPARGNE IDF** (Article 24)

Afin de permettre la réalisation des travaux de ravalement de façades avec isolation par l'extérieur votés lors de la présente assemblée générale, y compris les frais et honoraires y afférents régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du Syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt. Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter dans la limite de leur quote-part de dépenses. Cette notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale.

- Solliciter un prêt auprès de la CEIDF dont le montant ne pourra pas dépasser la somme des dépenses dues par les copropriétaires emprunteurs au titre de leur quote-part, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt.

- Accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'assemblée générale.

- Exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux de ravalement de façades avec isolation par l'extérieur et frais annexes. A cet égard, les prélèvements seront effectués par la CEIDF en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du syndicat.

- Souscrire un contrat de cautionnement auprès de la CEGC afin que le syndicat n'ait en aucun à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel.
- Subroger d'ores et déjà le CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires.
- Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.
- Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le Syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

**La résolution est SANS OBJET**

### **Résolution n° 18 : 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 SANS OBJET**

### **Résolution n° 19 : Suppression de la musique dans la galerie et résiliation du contrat avec la Sacem et la Spre** (Article

25)

L'Assemblée Générale après avoir délibéré, décide de supprimer la musique dans la galerie marchande et de résilier les contrats de la SACEM et la SPRE.

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.**

Vote	Copropriétaires	Tantièmes
Votants		
Absents ou non votants	6	468
Votes dans le détail		
	Oui	Non
Copropriétaires	5	1
Tantièmes	448	84
		Abstentions
		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 défaisants, donc comme n'ayant pas voté.

### **Résolution n° 19 : Résultat du vote à l'article 24** (Article 24)

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

Vote	Copropriétaires	Tantièmes
Votants		
Absents ou non votants	6	468
Votes dans le détail		
	Oui	Non
Copropriétaires	5	1
Tantièmes	448	84
		Abstentions
		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° 20 : Mandat à donner au conseil syndical pour la création d'un SAS à l'entrée du local vélos afin de permettre aux commerçants d'accéder à leurs compteurs (électrique et eau froide) (Article 25)**

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour la création d'un SAS à l'entrée du local vélos afin de permettre aux commerçants d'accéder à leurs compteurs (électrique et eau froide) (cf schéma ci-joint) pour un budget de 7 000.00 euros (clôture et maçonnerie).

et

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2024 100%

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

Votants		Copropriétaires		Tantièmes	
Absents ou non votants		97		6200	
Votes dans le détail					
		Oui	Non	Abstentions	
Copropriétaires		14	37	1	
Tantièmes		2447	3896	10	

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° 21 : Travaux d'entretien : remise en peinture de la montée 7 (plafonds, murs, portes gaines techniques, plinthes) (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 : remise en peinture de la montée 7 (plafonds, murs, portes gaines techniques, plinthes)

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

Votants		Copropriétaires		Tantièmes	
Absents ou non votants		7		937	
Votes dans le détail					
		Oui	Non	Abstentions	
Copropriétaires		13	0	0	
Tantièmes		2157	0	0	

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

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

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

**Résolution n° 21.1 : Devis Sté AR Peinture (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 : remise en peinture de la montée 7 (plafonds, murs, portes gaines techniques, plinthes)
- retient la proposition présentée par l'entreprise AR Peinture s'élevant à 10 745.90 euros TTC ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes montée 7 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2024 1/3, 01/07/2024 1/3, 01/10/2024 1/3

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

Votants		Copropriétaires		Tantièmes	
Absents ou non votants		8		1046	
Votes dans le détail					
		Oui	Non	Abstentions	
Copropriétaires		0	10	2	
Tantièmes		0	1148	900	

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° 21.2 : Devis Sté Garbin (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 : remise en peinture de la montée 7 (plafonds, murs, portes gaines techniques, plinthes)
- retient la proposition présentée par l'entreprise Garbin s'élevant à 9 770.70 euros TTC ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes montée 7 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2024 1/3, 01/07/2024 1/3, 01/10/2024 1/3

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

Votants		Copropriétaires		Tantièmes	
Absents ou non votants		7		937	
Votes dans le détail					
		Oui	Non	Abstentions	
Copropriétaires		11	0	2	
Tantièmes		1257	0	900	

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° 21.3 : Devis Sté An Déco (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 : remise en peinture de la montée 7 (plafonds, murs, portes gaines techniques, plinthes)
- retient la proposition présentée par l'entreprise An Déco s'élevant à 15 578.20 euros TTC ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes montée 7 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2024 1/3, 01/07/2024 1/3, 01/10/2024 1/3

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
	Oui	Non	Abstentions
Absents ou non votants	8		1046
Votes dans le détail			
Copropriétaires	0	10	2
Tantièmes	0	1148	900

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° 22 : 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 ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.**

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
	Oui	Non	Abstentions
Absents ou non votants	7		937
Votes dans le détail			
Copropriétaires	13	0	0
Tantièmes	2157	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

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

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

### **Résolution n° 23 : Travaux d'entretien : remplacement et avancement au droit de la façade de la porte d'entrée de la montée 7, déplacement de la platine interphone** (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 et avancement au droit de la façade de la porte d'entrée de la montée 7, déplacement de la platine interphone

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	7		937
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	0
Tantièmes	2157	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

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

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

### **Résolution n° 23.1 : Devis Sté Alpes Serrurerie** (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 et avancement au droit de la façade de la porte d'entrée de la montée 7, déplacement de la platine interphone
- retient la proposition présentée par l'entreprise Alpes Serrurerie s'élevant à 12 003.20 euros TTC ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes montée 7 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2024 1/3, 01/04/2024 1/3, 01/07/2024 1/3

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	8		1046
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	10	2
Tantièmes	0	1148	900

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° 23.2 : Devis Sté Annemassienne de Serrurerie** (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 et avancement au droit de la façade de la porte d'entrée de la montée 7, déplacement de la platine interphone
- retient la proposition présentée par l'entreprise Annemassienne de Serrurerie s'élevant à 9 020.00 euros TTC ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes montée 7 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2024 1/3, 01/04/2024 1/3, 01/07/2024 1/3

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

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	7		937

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	2	9	2
Tantièmes	218	1039	900

Se sont abstenus

Se sont opposés :

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° 24 : Mandat à donner au conseil syndical** (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 9 000.00 euros TTC

- et
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes montée 7 ;
  - décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2024 1/3, 01/04/2024 1/3, 01/07/2024 1/3

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	103	7212	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	1	4
Tantièmes	4327	159	855

Se sont abstenus

Se sont opposés à la décision : Néant

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

### **Résolution n° 24 : 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	103	7212	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	41	1	4
Tantièmes	4327	159	855

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

### **Résolution n° 25 : 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 A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.**

Votants

	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	7	937

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	0
Tantièmes	2157	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

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

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

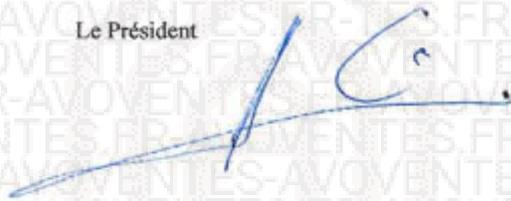
### **Résolution n° 26 : Questions diverses** (Article -1)

- modification du RCP : le modification établi par le géomètre devait être présenté à la présente Assemblée Générale mais le tâche s'avère plus ardue que prévue. Le modificatif, n'est pas encore finalisé.

- point procédure : annulation résolution 19 et 20 de l'AG du 04/09/2011  
fait appel du jugement rendu le 02/07/2021. Audience en appel prévue le 05/12/2023.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 18 heures 00

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.