

PROCÈS VERBAL

D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les copropriétaires de l'immeuble situé 30-32 Avenue du Giffre, 74100 Annemasse, FRANCE se sont réunis en assemblée générale sur convocation adressée par le syndic.

Cette dernière s'est tenue le :

Lundi 23 septembre 2024 à 18h30

30 Avenue du Giffre, 74100 Annemasse, FRANCE et en visioconférence

Présences de l'assemblée générale

| | | | |
|-------------------------|--------------------|---------------------------|---------|
| Présents et représentés | 23 Copropriétaires | 5409 tantièmes sur 10000 | 54,09% |
| Absents | 20 Copropriétaires | 4591 tantièmes sur 10000 | 45,91% |
| Total | 43 Copropriétaires | 10000 tantièmes sur 10000 | 100,00% |

© AVOVENTES.FR

Résolutions mises aux voix

1 - Élection du président de la présente assemblée

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

© AVOVENTES.FR est élu(e) président(e) de séance.

| | | | | | |
|------------|----------|------|-----------------------------|------|---------|
| Pour | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 100,00% |
| Contre | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 0,00% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 0,00% |
| Total | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 100,00% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

2 - Élection du secrétaire de la présente assemblée

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

©AVOVENTES.FR est élu(e) secrétaire de séance.

| | | | | | |
|------------|----------|------|-----------------------------|------|---------|
| Pour | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 100,00% |
| Contre | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 0,00% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 0,00% |
| Total | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 100,00% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

3 - Élection d'un scrutateur de la présente assemblée

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

©AVOVENTES.FR est élu(e) scrutateur de séance.

| | | | | | |
|------------|----------|------|-----------------------------|------|---------|
| Pour | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 100,00% |
| Contre | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 0,00% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 0,00% |
| Total | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 100,00% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

4 - Compte rendu d'activité du conseil syndical

Aucune majorité requise

Le conseil syndical rend compte de l'activité de l'exercice écoulé.

5 - Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01 juillet 2023 au 30 juin 2024

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

Le montant des dépenses courantes retranché du montant des produits courants de l'exercice arrêté au 30 juin 2024 est de 120 411,26 € pour un budget voté de 90 000,00 €. L'exercice présente un solde de -30 411,26 €. L'assemblée générale des copropriétaires, connaissance prise des documents comptables annexés à la convocation, approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de gestion arrêtés au 30 juin 2024 tels qu'ils ont été établis et diffusés par le syndic.

Liste des travaux réalisés : - CHANGEMENT INTERPHONE (Telemeuble) : 3 700,00 € dépensés sur un budget voté de 3 700,00 € (0,00 € de différence)- REMPLACEMENT CHAUDIERE : 38 121,17 € dépensés sur un budget voté de 55 535,91 € (17 414,74 € de différence)- REMPLACEMENT COLONNE EC : 35 198,03 € dépensés sur un budget voté de 43 499,80 € (8 301,77 € de différence)- REPARATION PIECE CHAUFFAGE : 0,00 € dépensés sur un budget voté de 4 983,36 € (4 983,36 € de différence)- TRAVAUX RAVALEMENT : 76 206,87 € dépensés sur un budget voté de 77 237,86 € (1 030,99 € de différence)

| | | | | | |
|------------|----------|------|-----------------------------|------|---------|
| Pour | 21 votes | soit | 5069.0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 96,02% |
| Contre | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 0,00% |
| Abstention | 1 vote | soit | 210.0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 3,98% |
| Total | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 100,00% |

Se sont abstenus : ©AVOVENTES.FR

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

6 - Quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 30 juin 2024

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus plein, entier et sans réserve au syndic de la copropriété pour sa gestion arrêtée au 30 juin 2024.

| | | | | | |
|------------|----------|------|-----------------------------|------|---------|
| Pour | 21 votes | soit | 5069.0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 96,02% |
| Contre | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 0,00% |
| Abstention | 1 vote | soit | 210.0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 3,98% |
| Total | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 5279.0 | soit | 100,00% |

Se sont abstenus : ©AVOVENTES.FR

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

7 - Points remontés par les copropriétaires à discuter

Aucune majorité requise

- La surveillance de la porte d'entrée : potentiellement mettre une caméra à l'entrée
- les locataires du 2 eme étage au 32 avenue du Giffre qui ne cessent de laisser leurs poubelles devant la porte.
- Proposition : repeindre les parties communes de l'immeuble, le vert fluo n'est pas très attractif.

8.1 - Désignation du Syndic professionnel Matra

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Syndic de la copropriété :

La société Matra, titulaire de la carte professionnelle mention 'syndic de copropriétés' n° CPI75012022000000632 délivrée par la CCI de Paris.

Le contrat de syndic commence le 24 septembre 2024 et prendra fin le 01 juillet 2025.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée.

Le montant du contrat s'élève à hauteur de 10 340,00 €.

Voir proposition en pièce jointe

| | | | | | |
|------------|----------|------|------------------------------|------|--------|
| Pour | 1 vote | soit | 210.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 2,10% |
| Contre | 21 votes | soit | 5069.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 50,69% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Total | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 52,79% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté pour : ©AVOVENTES.FR

Résolution rejetée

8.2 – Mandat donné au président de séance pour signer le contrat de Syndic voté lors de la présente assemblée.

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au président de séance afin de signer le contrat de Syndic voté au cours de la présente assemblée.

Résolution sans objet

8.3 – Délégation de pouvoir faite au Conseil Syndical concernant la récupération des archives auprès du Syndic sortant.

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, dans une optique d'efficacité de la transition, décide de donner mandat au Conseil Syndical pour récupérer les archives de la copropriété auprès du Syndic sortant.

Résolution sans objet

8.4 – Autorisation donnée au Syndic de déléguer la mission de conservation des archives à un prestataire spécialisé.

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du contenu de la mission de conservation des archives présent dans le contrat annexé à la convocation, autorise le Syndic à déléguer la mission de conservation des archives auprès d'un prestataire spécialisé.

Résolution sans objet

9.1 – Désignation du Syndic professionnel Matera – Offre Online

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Syndic de la copropriété : La société Matera, titulaire de la carte professionnelle mention 'syndic de copropriétés' n° CPI7501202200000632 délivrée par la CCI de Paris. Le contrat de syndic commence le 24/09/2024 et prendra fin le 01/07/2025. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée. Le montant du contrat s'élève à hauteur de 8'272 € TTC.

| | | | | | |
|------------|----------|------|------------------------------|------|--------|
| Pour | 1 vote | soit | 210.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 2,10% |
| Contre | 21 votes | soit | 5069.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 50,69% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Total | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 52,79% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté pour : ©AVOVENTES.FR

Résolution rejetée

9.2 – Mandat donné au président de séance pour signer le contrat de Syndic voté lors de la présente assemblée.

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au président de séance afin de signer le contrat de Syndic voté au cours de la présente assemblée.

| | | | | | |
|------------|----------|------|------------------------------|------|--------|
| Pour | 1 vote | soit | 210.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 2,10% |
| Contre | 21 votes | soit | 5069.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 50,69% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Total | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 52,79% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté pour ©AVOVENTES.FR

Résolution rejetée

9.3 – Délégation de pouvoir faite au Conseil Syndical concernant la récupération des archives auprès du Syndic sortant.

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, dans une optique d'efficacité de la transition, décide de donner mandat au Conseil Syndical pour récupérer les archives de la copropriété auprès du Syndic sortant.

| | | | | | |
|------------|----------|------|------------------------------|------|--------|
| Pour | 1 vote | soit | 210.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 2,10% |
| Contre | 21 votes | soit | 5069.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 50,69% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Total | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 52,79% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté pour ©AVOVENTES.FR

Résolution rejetée

9.4 – Autorisation donnée au Syndic de déléguer la mission de conservation des archives à un prestataire spécialisé.

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du contenu de la mission de conservation des archives présent dans le contrat annexé à la convocation, autorise le Syndic à déléguer la mission de conservation des archives auprès d'un prestataire spécialisé.

| | | | | | |
|------------|----------|------|------------------------------|------|--------|
| Pour | 1 vote | soit | 210.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 2,10% |
| Contre | 21 votes | soit | 5069.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 50,69% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Total | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 52,79% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté pour ©AVOVENTES.FR

10.1 - Désignation du syndic professionnel 4807 immobilier

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de Syndic de la copropriété : La société Matra, titulaire de la carte professionnelle mention 'syndic de copropriétés' n° CPI 7401 2016 000 013 466 délivrée par la CCI de Haute-Savoie. Le contrat de syndic commence le 24/09/2024 et prendra fin le 01/07/2025. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée. Le montant du contrat s'élève à hauteur de 10'340 € TTC.

| | | | | | |
|------------|----------|------|------------------------------|------|--------|
| Pour | 21 votes | soit | 5069.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 50,69% |
| Contre | 1 vote | soit | 210.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 2,10% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Total | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 52,79% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté contre © AVOVENTES.FR

Résolution adoptée

10.2 - Mandat donné au président de séance pour signer le contrat de Syndic voté lors de la présente assemblée.

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mandat au président de séance afin de signer le contrat de Syndic voté au cours de la présente assemblée.

| | | | | | |
|------------|----------|------|------------------------------|------|--------|
| Pour | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 52,79% |
| Contre | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Total | 22 votes | soit | 5279.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 52,79% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

10.3 - Délégation de pouvoir faite au Conseil Syndical concernant la récupération des archives auprès du Syndic sortant.

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, dans une optique d'efficacité de la transition, décide de donner mandat au Conseil Syndical pour récupérer les archives de la copropriété auprès du Syndic sortant.

| | | | | | |
|------------|----------|------|------------------------------|------|--------|
| Pour | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 54,09% |
| Contre | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Total | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 54,09% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

10.4 - Autorisation donnée au Syndic de déléguer la mission de conservation des archives à un prestataire spécialisé.

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du contenu de la mission de conservation des archives présent dans le contrat annexé à la convocation, autorise le Syndic à déléguer la mission de conservation des archives auprès d'un prestataire spécialisé.

| | | | | | |
|------------|----------|------|------------------------------|------|--------|
| Pour | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 54.09% |
| Contre | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0.00% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0.00% |
| Total | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 54.09% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

11 - Désignation des membres du conseil syndical

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale désigne [©AVOVENTES.FR](#) en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 24 Septembre 2024 pour se terminer au plus tard le 23 mars 2026.

L'assemblée générale désigne [©AVOVENTES.FR](#) en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 24 Septembre 2024 pour se terminer au plus tard le 23 mars 2026.

L'assemblée générale désigne [©AVOVENTES.FR](#) en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 24 Septembre 2024 pour se terminer au plus tard le 23 mars 2026.

L'assemblée générale désigne [©AVOVENTES.FR](#) en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 24 Septembre 2024 pour se terminer au plus tard le 23 mars 2026.

L'assemblée générale désigne [©AVOVENTES.FR](#) en qualité de membre du conseil syndical. Son mandat prend effet le 23 septembre 2024 pour se terminer au plus tard le 23 mars 2026.

| | | | | | |
|------------|----------|------|------------------------------|------|--------|
| Pour | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 54.09% |
| Contre | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0.00% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0.00% |
| Total | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 54.09% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

12 - Seuil de consultation du conseil syndical

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale décide de fixer à 2 500,00 € TTC le montant d'engagement des marchés et contrats autorisés au syndic sans l'accord du conseil syndical.

| | | | | | |
|------------|----------|------|------------------------------|------|--------|
| Pour | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 54,09% |
| Contre | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Total | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 54,09% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

13 – Seuil de mise en concurrence

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à 2 500,00 € TTC. En dessous de ce montant, le syndic pourra faire voter un changement de contrat sans présenter plusieurs devis.

| | | | | | |
|------------|----------|------|------------------------------|------|--------|
| Pour | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 54,09% |
| Contre | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Total | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 54,09% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

14.1 – Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01 juillet 2024 au 30 juin 2025

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale approuve la révision budget prévisionnel. Le budget révisé, détaillé par postes de dépenses, pour l'exercice du 01 juillet 2024 au 30 juin 2025, est porté au montant de 134 859,00 €.

| | | | | | |
|------------|----------|------|-----------------------------|------|---------|
| Pour | 22 votes | soit | 5199.0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 96,12% |
| Contre | 1 vote | soit | 210.0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 3,88% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 0,00% |
| Total | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 100,00% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté contre ©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée

14.2 – Conformément à la loi ALUR : approvisionnement du fonds de travaux pour 2024 – 2025

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée fixe le fonds travaux (minimum à 5% du budget prévisionnel annuel) au montant de 6 742,95 €.

| | | | | | |
|------------|----------|------|------------------------------|------|--------|
| Pour | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 54,09% |
| Contre | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Total | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 54,09% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

14.3 – Calendrier de financement du budget prévisionnel

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

Le budget prévisionnel et son fonds travaux, arrêtés à la somme de 141 601,95 €, seront appelés selon l'échéancier suivant :

- Le 01 octobre 2024 : 39 325,65 €.
- Le 01 janvier 2025 : 39 325,65 €.
- Le 01 avril 2025 : 39 325,65 €.

Le processus de recouvrement des impayés démarrera à partir du 15ème jour suivant la date d'exigibilité des appels de fonds mentionnés ci-dessus.

| | | | | | |
|------------|----------|------|-----------------------------|------|---------|
| Pour | 22 votes | soit | 5199.0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 96,12% |
| Contre | 1 vote | soit | 210.0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 3,88% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 0,00% |
| Total | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 100,00% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté contre ©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée

15.1 – Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01 juillet 2025 au 30 juin 2026

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel. Le budget détaillé par postes de dépenses, après élaboration par le syndic assisté du conseil syndical, pour l'exercice du 01 juillet 2025 au 30 juin 2026 est arrêté au montant de 134 859,00 €.

| | | | | | |
|------------|----------|------|-----------------------------|------|---------|
| Pour | 22 votes | soit | 5199.0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 96,12% |
| Contre | 1 vote | soit | 210.0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 3,88% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 0,00% |
| Total | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 100,00% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Ont voté contre ©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée

15.2 - Conformément à la loi ALUR : approvisionnement du fonds de travaux pour 2025 - 2026

Majorité absolue de l'article 25 (avec passerelle de l'article 25-1) / clé de répartition : Charges générales

L'assemblée fixe le fonds travaux (minimum à 5% du budget prévisionnel annuel) au montant de 6 742,95 €.

| | | | | | |
|------------|----------|------|------------------------------|------|--------|
| Pour | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 54,09% |
| Contre | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 0,00% |
| Total | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 10000.0 | soit | 54,09% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

15.3 - Calendrier de financement du budget prévisionnel et du fonds travaux

Majorité simple de l'article 24 / clé de répartition : Charges générales

Le budget prévisionnel et son fonds travaux, arrêtés à la somme de 141 601,95 €, seront appelés selon l'échéancier suivant :

- Le 01 juillet 2025 : 35 400,49 €.
- Le 01 octobre 2025 : 35 400,49 €.
- Le 01 janvier 2026 : 35 400,49 €.
- Le 01 avril 2026 : 35 400,48 €.

Le processus de recouvrement des impayés démarrera à partir du 15ème jour suivant la date d'exigibilité des appels de fonds mentionnés ci-dessus.

| | | | | | |
|------------|----------|------|-----------------------------|------|---------|
| Pour | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 100,00% |
| Contre | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 0,00% |
| Abstention | 0 votes | soit | 0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 0,00% |
| Total | 23 votes | soit | 5409.0 tantièmes sur 5409.0 | soit | 100,00% |

Aucun propriétaire ne s'est abstenu.

Aucun propriétaire n'a voté contre.

Résolution adoptée

16 - Questions diverses

Aucune majorité requise

Les copropriétaires sont libres de poser leurs questions.

Pour le président :

Pour le scrutateur :

Pour le secrétaire :

© AVOVENTES.FR

ALINÉA 2 DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.