

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble

LE GIFFRE

30-32 AVENUE DU GIFFRE

74100 ANNEMASSE

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 25/07/2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-cinq juillet à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LE GIFFRE

30-32 AVENUE DU GIFFRE

74100 ANNEMASSE

se sont réunis à l'agence FONCIA PORTE DE GENEVE

21 AVENUE EMILE ZOLA

LE CELENO

74100 ANNEMASSE

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **16** copropriétaires représentant **4914** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

© AVOVENTES.FR

Soit un total de **5086** voix.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

déoulant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

- 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
- 2. ELECTION DU SCRUTATEUR**
- 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE**
- 4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**
- 5. REVOCATION DU SYNDIC ACTUEL**
- 6. DESIGNATION DU SYNDIC**
- 7. ADOPTION DU MODE DU SYNDICAT COOPERATIF**
- 8. SOUSCRIPTION DE L'OFFRE MATERA**
- 9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 9.1 Candidature de Monsieur
 - 9.2 Candidature de Madame
 - 9.3 Candidature de Mademoi
 - 9.4 Candidature de Madame
 - 9.5 Candidature de Monsieur
 - 9.6 Candidature de Indivisiou
- 10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022**
- 11. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022**
- 12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023**
- 13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023**
- 14. AUTORISATION A PIERRE PAQUET D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'OUVERTURE DU PLAFOND POUR CREER UN ESPACE OUVERT**
- 15. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales**

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

[@AVOVENTES.FR](#) est élu président de séance.

POUR : 4784 sur 4784 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4784 tantièmes.

ABSTENTIONS : 130 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

[@AVOVENTES.FR](#) est élu scrutateur.

POUR : 4784 sur 4784 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4784 tantièmes.

ABSTENTIONS : 130 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

[@AVOVENTES.FR](#), représentant le cabinet FONCIA LEMANIQUE, est élu secrétaire.

POUR : 4784 sur 4784 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4784 tantièmes.

ABSTENTIONS : 130 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020.

POUR : 4784 sur 4784 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4784 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 130 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. REVOCATION DU SYNDIC ACTUEL

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, révoque le syndic actuel pour faute de gestion de la copropriété. La révocation prendra effet un jour franc après la tenue de cette assemblée.

La liste des griefs est mentionnée dans une annexe à la convocation d'assemblée générale.

POUR : 4549 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 365 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4549 sur 4914 tantièmes.

CONTRE : 365 sur 4914 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

6. DESIGNATION DU SYNDIC

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LEMANIQUE, dont le siège social est 13 RUE DE LA MINOTERIE 74940 ANNECY en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 16/10/2022 jusqu'au 31/03/2023.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 235 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 4679 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

DEFAILLANTS : 130 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. REVOCATION DU SYNDIC ACTUEL

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, révoque le syndic actuel pour faute de gestion de la copropriété. La révocation prendra effet un jour franc après la tenue de cette assemblée.

La liste des griefs est mentionnée dans une annexe à la convocation d'assemblée générale.

POUR : 4549 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 365 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4549 sur 4914 tantièmes.

CONTRE : 365 sur 4914 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

6. DESIGNATION DU SYNDIC

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LEMANIQUE, dont le siège social est 13 RUE DE LA MINOTERIE 74940 ANNECY en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 16/10/2022 jusqu'au 31/03/2023.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 235 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 4679 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

7. ADOPTION DU MODE DU SYNDICAT COOPERATIF

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après en avoir discuté, décide d'adopter le mode du syndicat coopératif pour la gestion de la copropriété conformément aux dispositions de l'article 17-1 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

POUR : 4669 sur 4784 tantièmes.

CONTRE : 115 sur 4784 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 130 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8. SOUSCRIPTION DE L'OFFRE MATERA

Projet de résolution :

Afin d'assurer une gestion optimale de l'immeuble, le conseil syndical bénéficiera de l'offre Matera conformément au devis joint.

Sont notamment inclus dans cette offre :

- Une plateforme en ligne permettant la gestion administrative et comptable de la copropriété
- Une assistance juridique et comptable illimitée
- Un accès pour tous les copropriétaires à la plateforme (consultation des documents et des comptes ainsi qu'un espace de discussion)

Le montant de la souscription à l'offre Matera sera de 3 600 € HT, soit 4 320 € TTC pour l'année à venir.

POUR : 4669 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 245 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4669 sur 4914 tantièmes.

CONTRE : 245 sur 4914 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

9.1

NE SOUHAITE PAS SE REPRESENTER

9.2 Candidature

NE SOUHAITE PAS SE REPRESENTER

9.3 Candidature de

POUR : 4784 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 130 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4784 sur 4784 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4784 tantièmes.

ABSTENTIONS : 130 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

9.4 Candidature d

NE SOUHAITE PAS SE REPRESENTER

9.5 Candidature de

POUR : 4784 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 130 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4784 sur 4784 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4784 tantièmes.

ABSTENTIONS : 130 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

9.6 Candidature de

POUR : 4414 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 500 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4414 sur 4414 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4414 tantièmes.

ABSTENTIONS : 500 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

9.7 Candidature de

POUR : 4414 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

DEFAILLANTS : 500 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4414 sur 4414 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4414 tantièmes.

DEFAILLANTS : 500 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

9.8 Candidature de

POUR : 4414 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

DEFAILLANTS : 500 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4414 sur 4414 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4414 tantièmes.

DEFAILLANTS : 500 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 90 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 4914 sur 4914 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4914 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

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

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 4914 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4914 sur 4914 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4914 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 100 000 euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 4914 sur 4914 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4914 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

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

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

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 4914 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4914 sur 4914 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4914 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

14. AUTORISATION A PIERRE PAQUET D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'OUVERTURE DU PLAFOND POUR CREER UN ESPACE OUVERT

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'ouverture du plafond pour créer un espace ouvert, conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 4669 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 130 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 115 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4669 sur 4799 tantièmes.

CONTRE : 130 sur 4799 tantièmes.

ABSTENTIONS : 115 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 4914 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

15. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

16. POINT DIVERS

Le syndic porte à la connaissance de l'assemblée générale le PV de bornage réalisé le 31 mai 2022 par SCP MAILLOT RIVOLIER MOUNIER, qui valide le tracé du point O au point P délimitant la séparation des parcelles A4283 et A484.

Le PV de bornage étant signé par le président syndic nouvellement élu.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 18h53.

Le Président	
©AVOVENTES.FR	©AVOVENTES.FR

Le Secrétaire	
©AVOVENTES.FR	©AVOVENTES.FR

Le(s) scrutateur(s)	
©AVOVENTES.FR	©AVOVENTES.FR

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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, sans ses annexes. 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.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

