



4807
immobilier
Genevois - Chablais

Annemasse, le 18 Juin 2021

N.Réf : RGC/GLIERES
Copropriété : GLIERES
4-6-8-10 rue René Naudin
74100 ANNEMASSE

A L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint le procès verbal de l'Assemblée Générale Annuelle de votre immeuble qui s'est tenue le 17 Juin 2021.

Vous souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

PRINCIPAL DE COPROPRIETE

Annemasse transaction-gestion
2, rue du Mont-Blanc • 74100
Tél. transaction : 04.50.95.08.07 • Tél. gestion : 04.50.87.48.07
transaction.annemasse@4807immobilier.fr • gestion.annemasse@4807immobilier.fr

Annemasse syndic
4, rue Capitaine Charles Dupraz • 74100
Tél. : 04.50.95.46.70
syndic.annemasse@4807immobilier.fr

Thonon-les-Bains
13, avenue Général de Gaulle • 74200
Tél. : 04.50.25.48.07
info.thonon@4807immobilier.fr

Saint-Julien-en-Genevois
6 bis, Grande Rue • 74160
Tél : 04.50.49.48.07
info.stjulien@4807immobilier.fr

Pôle comptable syndic • 4, rue Capitaine Charles Dupraz • 74100 Annemasse • Tél. : 04.50.95.46.70 • comptable.annemasse@4807immobilier.fr
Pôle comptable gestion • 1, place Marie Curie BP 337 • 74008 Annecy Cedex • Tél. 04.50.33.48.48 • comptable.gestion@4807immobilier.fr
SAS Cap Immobilier au capital de 3.316.875€ • RCS Annecy 391 800 103 • Siret 391 800 103 00181 • APE 6831 Z • N° Intracommunautaire FR 50 391 800 103
Siège Social : 1, place Marie Curie • BP 337 • 74008 Annecy Cedex • Tél. : 04.50.33.48.48 • info@4807immobilier.fr
Carte professionnelle CPI 7401 2016 000 013 486 délivrée par la CCI de la Haute-Savoie • Garant : Transaction / Gestion / Syndic : GALIAN Assurances • 88, rue la Boétie • 75008 Paris

www.4807immobilier.com



4807
Immobilier
Genevois-Chablais

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE LA COPROPRIETE
« GLIERES (LES) »
4 6 8 10 RUE RENE NAUDIN
74100 ANNEMASSE**

Le 17 juin 2021, les copropriétaires régulièrement notifiés par le syndic ont pris part au VOTE PAR CORRESPONDANCE en vue de délibérer sur l'ordre du jour ci-après.

Ont participé au vote par correspondance 36 copropriétaires sur un total de 96, totalisant 3570/7945 tantièmes généraux.

© AVOVENTES.FR

Résolution n° 01 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE - SANS VOTE

4° Lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance en application des dispositions du décret du 17 mars 1967 susvisé. - Article 13 - Ordonnance n° 2020-595 du 20 mai 2020 modifiant l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux contrats de syndic de copropriété.

Le Syndic désigne © AVOVENTES.FR pour remplir le rôle de Président de séance.

Résolution n° 02 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE - SANS VOTE

L'assemblée générale prend note de la tenue de l'Assemblée par voie du vote par correspondance et de la rédaction du procès-verbal, par le Syndic.
Le président de séance certifiera la feuille de présence et signera le PV d'assemblée dans les huit jours qui suivent la tenue de la présente Assemblée (Ord. n° 2020-304, 25 mars 2020, art. 22-3, 3°, créé par Ord. n° 2020-595, 20 mai 2020, art. 13, 3°).

IMP-SYN-035.17

Annemasse Mt-Blanc / transaction
2 rue du Mont Blanc ● 74100
Tél. : 04.50.85.08.07
transaction.annemasse@4807immobilier.fr

Annemasse Marché / syndic
4 rue C. Charles Dupraz ● 74100
Tél. : 04.50.85.46.70
syndic.annemasse@4807immobilier.fr

Annemasse Clos-Fleury / location
18 rue du Clos Fleury ● 74100
Tél. : 04.50.87.48.07
gestion.annemasse@4807immobilier.fr

Thonon-les-Bains
13 avenue G. de Gaule ● 74200
Tél. : 04.50.26.48.07
info.thonon@4807immobilier.fr

Saint-Julien-en-Genavois
6 bis Grande Rue ● 74160
Tél. : 04.50.49.48.07
info.stjulien@4807immobilier.fr

Pôle comptable syndic : 4 rue C. Charles Dupraz ● 74100 Annemasse ● Tél. : 04.50.85.46.70 ● compta.annemasse@4807immobilier.fr

Pôle comptable gestion : 1 place Marie Curie ● BP 337 ● 74008 Annecy Cedex ● Tél. : 04.50.33.48.48 ● compta.gestion@4807immobilier.fr

SAS Cap Immobilier au capital de 3.316 875€ ● RCS Annecy 391 600 103 ● Siret 391 600 103 00181 ● APE 6831 Z ● N° Intracommunautaire FR 50 391 600 103
● Carte professionnelle N° CPI 7401 2016 000 013 466 délivrée par la CCI de Haute-Savoie ● Siège Social : 1, place Marie Curie ● BP 337 ● 74008 Annecy Cedex
● Tel : 04.50.33.48.48 ● info@groupe4807.fr ● Garant Transaction/Gestion/Syndic : GALIAN Assurances ● 89, rue La Boétie ● 75008 Paris



V E N T E • L O C A T I O N • G E S T I O N • S Y N D I C

[Handwritten signatures]

Résolution n° 03 : Approbation des comptes - COMPTES VERIFIES PAR LE CONSEIL SYNDICAL

'Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2019 AU 30/09/2020, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

Les projets de répartition qui vous ont été adressés avec la convocation sont erronés. La comptabilité a en effet ventilé sur tous les copropriétaires des travaux de remplacement de portes de la montée 4 alors que ce chantier ne concernait que cette montée 4. Les décomptes annexés au présent procès-verbal tiennent donc compte de cette correction.

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant **3326 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant **244 / 3570** tantièmes.

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 04 : Désignation du syndic - RENOUELEMENT DU MANDAT 4807 IMMOBILIER

'Condition de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1

L'Assemblée Générale désigne comme syndic la SAS CAP IMMOBILIER, Agence 4807 Immobilier Marché dont le siège social est à Annecy (Haute-Savoie), l'ATRIA, 1 Place Marie Curie, immatriculée au RCS d'Annecy, sous le numéro SIREN 391 600 103 représentée par  Présidente, elle-même représentée par  directeur d'agence, agissant en vertu d'une délégation de pouvoir consentie par la Présidente,

Le syndic est nommé pour une durée de 9 mois et 14 jours qui commencera le 18/06/2021 pour se terminer le 31/03/2022.

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 générale qu'elle accepte en l'état.

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

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième assemblée générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.



NB : Conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 19 du décret du 17 mars 1967, en cas de mise en concurrence de candidatures pour l'élection du syndic, l'assemblée générale ne peut valablement procéder à un second vote à la majorité simple (application des dispositions de l'article 25-1) sans avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25.

Vote(nt) POUR : 30 copropriétaire(s) totalisant 2865 / 7945 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 327 / 7945 tantièmes.

©AVOVENTES.FR

➤ Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 04 a : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Condition de majorité de l'Article 25.1

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires en application de l'article 25 ou d'une autre disposition mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

Vote(nt) POUR : 30 copropriétaire(s) totalisant 2865 / 3570 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 327 / 3570 tantièmes.

©AVOVENTES.FR

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

©AVOVENTES.FR

Résolution n° 05 : Autorisation d'avoir recours au vote en visioconférence ou par correspondance

Condition de majorité de l'Article 24

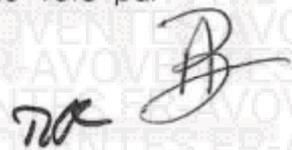
La loi ELAN du 23 novembre 2018 et l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 ont créés l'article 17-1 A dans la loi du 10 juillet 1965 sur les copropriétés.

Cet article prévoit que les copropriétaires peuvent participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par voie de vote par correspondance.

Le syndicat peut, à la majorité de l'article 24, se prononcer pour ou contre.

En l'absence de vote pour un système de visioconférence ou le recours au vote par correspondance, ce dernier ne peut pas être mise en place. A défaut, l'assemblée générale serait contestable.

L'assemblée générale, en application de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et des dispositions de l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019, décide de permettre aux copropriétaires de voter par visioconférence ou en utilisant le formulaire de vote par correspondance joint à la convocation.



Vote(nt) POUR : 31 copropriétaire(s) totalisant **3054 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant **359 / 3570** tantièmes.

☒ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06 : Désignation des membres du conseil syndical

'Condition de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1

Extrait de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses parents en ligne collatérale, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats coopératifs.

Sont actuellement membres :



Se porte candidat(e) M

L'assemblée générale désigne pour une durée de 9 mois et 14 jours comme membre du conseil syndical :

Le conseil synaical elira au sein de ses membres un président qu'il communique au Syndic dans les 7 jours de la diffusion du procès-verbal. Le conseil syndical pourra se doter d'un règlement de fonctionnement, s'il le juge nécessaire.

Informations :

Le conseil syndical est essentiel ; il assiste le syndic et contrôle sa gestion. Il est composé de copropriétaires (conjoint, représentants...) élus par l'assemblée générale à la majorité 25 et bénévoles. Le syndic, ses préposés ou ses parents ne peuvent pas être membres du CS. Un RFCS (règlement de fonctionnement du conseil syndical) est recommandé pour fixer son

organisation et son fonctionnement. Le CS désigne son Président. La durée du mandat des membres est de un à trois ans maximum, renouvelable.

Vote(nt) POUR : 35 copropriétaire(s) totalisant **3473 / 7945** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **97 / 7945** tantièmes.

➤ Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 06 a : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Condition de majorité de l'Article 25.1

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires en application de l'article 25 ou d'une autre disposition mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

Vote(nt) POUR : 35 copropriétaire(s) totalisant **3473 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **97 / 3570** tantièmes.

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

En conséquence sont considérés comme opposants à la présente décision (97).

Résolution n° 07 : Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire

Condition de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1

L'assemblée générale décide de fixer à 1.000 € TTC le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) POUR : 34 copropriétaire(s) totalisant **3339 / 7945** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant **231 / 7945** tantièmes.

➤ Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 07 a : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Condition de majorité de l'Article 25.1

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires en application de l'article 25 ou d'une autre disposition mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

Vote(nt) POUR : 34 copropriétaire(s) totalisant **3339 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant **231 / 3570** tantièmes.

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 08 : Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)

Condition de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1

L'assemblée générale décide de fixer à 1.000 € TTC le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Vote(nt) POUR : 34 copropriétaire(s) totalisant 3339 / 7945 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 231 / 7945 tantièmes.

⊗ Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 08 a : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Condition de majorité de l'Article 25.1

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires en application de l'article 25 ou d'une autre disposition mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

Vote(nt) POUR : 34 copropriétaire(s) totalisant 3339 / 3570 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 231 / 3570 tantièmes.

⊗ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 : Modification du budget prévisionnel de l'exercice en cours - AVIS FAVORABLE DU CONSEIL SYNDICAL

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours (du 01/10/2020 au 30/09/2021), voté lors de l'assemblée générale ordinaire précédente :

- La ligne budgétaire 01/10/2020 au 30/09/2021 d'un montant initial de 210.000 € est fixée à 220.000 €.

Le budget est donc porté à un montant global de 220.000 €.

Vote(nt) POUR : 31 copropriétaire(s) totalisant 3207 / 3570 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 286 / 3570 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant 77 / 3570 tantièmes.

⊗ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.



Résolution n° 10 : Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice - AVIS FAVORABLE DU CONSEIL SYNDICAL

'Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2021 arrêté à la somme de 220.000 €.

Rappel : tous 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 appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) POUR : 30 copropriétaire(s) totalisant **3142 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant **286 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant **142 / 3570** tantièmes.

⊗ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 11 : Cotisation annuelle obligatoire au fonds pour travaux obligatoire (copropriétés de plus de cinq ans)

'Condition de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 impose, à partir du 1er janvier 2017, la constitution d'un fonds pour travaux pour les copropriétés de plus de cinq ans à destination partielle ou total d'habitation.

Le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5% du budget prévisionnel. Les appels doivent être réalisés selon les mêmes modalités que celles pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot. Une convention entre vendeur et acquéreur reste toutefois possible.

Les fonds versés seront déposés sur le compte de placement du syndicat de copropriétaires, dont les intérêts lui reviendront.

La cotisation sera exigible selon la même modalité que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel et fera l'objet de 4 appels de fonds aux mêmes dates que les provisions appelées pour le budget prévisionnel.

Ces précisions étant apportées, l'assemblée générale décide de fixer, de façon permanente et jusqu'à un nouveau vote, la cotisation annuelle à 5 % du budget prévisionnel annuel.

Base de répartition : Charges communes générales

Vote(nt) POUR : 31 copropriétaire(s) totalisant **3020 / 7945** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 5 copropriétaire(s) totalisant **550 / 7945** tantièmes.

⊗ Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 11 a : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Condition de majorité de l'Article 25.1

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires en application de l'article 25 ou d'une autre disposition mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

Vote(nt) POUR : 31 copropriétaire(s) totalisant 3020 / 3570 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 5 copropriétaire(s) totalisant 550 / 3570 tantièmes.

☒ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

©AVOVENTES.FR

Résolution n° 12 : TRANSFORMATION ET PLACEMENT DES SOMMES STOCKEES EN FONDS DE PREVOYANCE EN ABONDEMENT D'UNE PROVISION SPECIALE ARTICLE 14 - Loi n°75-557 du 10 juillet 1965

Condition de majorité de l'Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale prend acte des sommes disponibles en fonds de prévoyance qui n'a plus d'existence légale.

Elle prend acte de la nécessité légale de les affecter à un fonds existant au titre de la réglementation en vigueur.

Elle décide de placer les sommes disponibles au titre d'une provision spéciale article 14 - loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et décide de l'abonder avec les sommes disponibles.

Il est rappelé que ces sommes ne sont pas attachées au lot et sont remboursées en cas de vente, tant que l'Assemblée Générale n'a pas décidé de les affecter à des travaux identifiés.

Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 2906 / 3570 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 6 copropriétaire(s) totalisant 524 / 3570 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 140 / 3570 tantièmes.

☒ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

©AVOVENTES.FR

Résolution n° 13 : Avance constituant la réserve, prévue au règlement de copropriété - AVIS FAVORABLE DU CONSEIL SYNDICAL

Condition de majorité de l'Article 24

Afin de pourvoir à une défaillance ponctuelle (chronique en l'occurrence aux Glières) de trésorerie, en cours d'exercice, en raison d'un important afflux de factures, il vous est conseillé de constituer une AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE, conformément aux dispositions du règlement de copropriété.

Cette avance a vocation à assurer la bonne tenue financière de votre copropriété et de pouvoir procéder au paiement des factures de vos fournisseurs à leur échéance, sans avoir attendre l'appel de fonds du trimestre suivant pour reconstituer la trésorerie de votre copropriété.

En nous permettant ainsi de régler vos partenaires en temps, vous vous attachez leurs services et leur fidélité.

Cette avance est remboursable au copropriétaire en cas de vente de ses lots de copropriété.

L'assemblée générale, conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide que :

- l'avance constituant la réserve (fonds de roulement) prévue au règlement de copropriété sera fixée à 15.000 € du montant du budget prévisionnel. Ce montant pourra être réajusté chaque année par les soins du syndic sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision de l'assemblée de telle manière qu'il représente en permanence 6.82 % du montant du budget prévisionnel.

*- cette avance sera versée lors d'un appel de fonds spécial unique
- à la date du 01.07.2021*

Vote(nt) POUR : 25 copropriétaire(s) totalisant **2322 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 10 copropriétaire(s) totalisant **1235 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant **13 / 3570** tantièmes.

☒ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

©AVOVENTES.FR



Résolution n° 14 : Mise en concurrence du contrat d'entretien des blocs VMC - AVIS FAVORABLE DU CONSEIL SYNDICAL

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale, mandate le syndic pour procéder à la résiliation du contrat actuellement en cours dans les dispositions contractuelles prévues.

Désignation d'un nouveau prestataire :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles de la proposition de contrat et délibéré, décide de retenir la proposition de l'entreprise MEYER VENTILATION.

Vote(nt) POUR : 32 copropriétaire(s) totalisant **3126 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant **263 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant **181 / 3570** tantièmes.

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 15 : Mise en concurrence du contrat d'entretien ménager - AVIS FAVORABLE DU CONSEIL SYNDICAL

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale, mandate le syndic pour procéder à la résiliation du contrat actuellement en cours dans les dispositions contractuelles prévues.

Propositions des prestataires suivants :

- Eco Clean Services pour 23.040 €
- Krea Propreté pour 23.976 €
- PG Nettoyage pour 25.920 €

Vote(nt) POUR : 32 copropriétaire(s) totalisant **3053 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant **286 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant **231 / 3570** tantièmes.

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 16 : Proposition de l'entreprise Eco Clean Service

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des propositions de contrats et délibéré, décide de retenir la proposition de l'entreprise Eco Clean Service pour un montant annuel TTC de 23.040 €.

Vote(nt) POUR : 20 copropriétaire(s) totalisant **1843 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 10 copropriétaire(s) totalisant **1217 / 3570** tantièmes.

© AVOVENTES.FR

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

© AVOVENTES.FR

Résolution n° 17 : Proposition de l'entreprise Krea Propreté

Condition de majorité de l'Article 24

Désignation d'un nouveau prestataire.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des propositions de contrats et délibéré, décide de retenir la proposition de l'entreprise Krea Propreté pour un montant annuel TTC de 23.976 €.

Vote(nt) POUR : 6 copropriétaire(s) totalisant **734 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 24 copropriétaire(s) totalisant **2326 / 3570** tantièmes.

© AVOVENTES.FR

➤ Résolution rejetée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

© AVOVENTES.FR



Résolution n° 18 : Proposition de l'entreprise PG Nettoyage

Condition de majorité de l'Article 24

Désignation d'un nouveau prestataire.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des propositions de contrats et délibéré, décide de retenir la proposition de l'entreprise PG Nettoyage pour un montant annuel TTC de 25.920 €.

Vote(nt) POUR : 5 copropriétaire(s) totalisant 522 / 3570 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 25 copropriétaire(s) totalisant 2538 / 3570 tantièmes.

© AVOVENTES.FR

⌘ Résolution rejetée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

© AVOVENTES.FR

Résolution n° 19 : Installation d'un portique à l'entrée du parking extérieur afin d'empêcher les camionnettes de fort tonnage d'y stationner

Condition de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux d'installation d'un portique à l'entrée du parking extérieur.

Modalités des travaux et du financement.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de la clé générale

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : 100% par le Fonds Alur.

- autorise le syndic à passer commande.

Il est ici précisé que ce chantier soumis au dépôt d'une Déclaration Préalable auprès de la Mairie qui sera seule habilitée à l'autoriser ou non.

Vote(nt) POUR : 21 copropriétaire(s) totalisant 2194 / 7945 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 10 copropriétaire(s) totalisant 922 / 7945 tantièmes.

© AVOVENTES.FR

⌘ Résolution rejetée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.



© AVOVENTES.FR

Résolution n° 20 : Proposition de l'entreprise Hennequin

*'Condition de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1
L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise Hennequin pour un montant de 7.871,60 € TTC.*

Résolution caduque du fait du résultat de la résolution n° 19.

Résolution n° 21 : Propositions des entreprises Sinfal et Kurt

*'Condition de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1
L'assemblée générale retient les propositions des entreprises Sinfal et Kurt pour un montant de 9.129,50 € TTC.*

Résolution caduque du fait du résultat de la résolution n° 19.

Résolution n° 22 : Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

*'Condition de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1
Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 3 % HT du montant HT des travaux.*

Résolution caduque du fait du résultat de la résolution n° 19.

Résolution n° 23 : Relamping de l'éclairage des parties communes des garages par la dépose des actuels tubes néons par des tubes LED

*'Condition de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1
L'assemblée générale après avoir :*

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;*
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;*
- et après avoir délibéré*
- décide d'effectuer les travaux de relamping de l'éclairage des parties communes des garages.*

Modalités des travaux et du financement.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :*
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de la clé garage*
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :*
en UN acompte égal appelé le : 01/10/2021
- autorise le syndic à passer commande.*



LES DEVIS PRESENTES N'ETANT PAS COMPARABLES EN L'ETAT, IL SERA PROPOSE DE DONNER MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL.

Vote(nt) POUR : 17 copropriétaire(s) totalisant 216 / 718 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 26 / 718 tantièmes.

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

©AVOVENTES.FR

Résolution n° 24 : Relamping - Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise E2V

Condition de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1
L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise E2V pour un montant de 1.636,45 € TTC.

Vote(nt) POUR : 12 copropriétaire(s) totalisant 163 / 718 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 5 copropriétaire(s) totalisant 70 / 718 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 9 / 718 tantièmes.

➤ Résolution rejetée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

©AVOVENTES.FR

Résolution n° 25 : Relamping - Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise BG

Condition de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1
L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise BG pour un montant de 2.609,28 € TTC.

Vote(nt) POUR : 7 copropriétaire(s) totalisant 86 / 718 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 10 copropriétaire(s) totalisant 147 / 718 tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 9 / 718 tantièmes.

➤ Résolution rejetée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

©AVOVENTES.FR

Résolution n° 26 : Relamping - Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

Condition de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1
Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 3% HT du montant HT des travaux.

Vote(nf) POUR : 15 copropriétaire(s) totalisant 195 / 718 tantièmes.

Vote(nf) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 38 / 718 tantièmes.

Vote(nf) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 9 / 718 tantièmes.

☒ Résolution rejetée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

©AVOVENTES.FR

Résolution n° 27 : Relamping - Mandat au conseil syndical

Condition de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1
L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 3.000 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Vote(nf) POUR : 16 copropriétaire(s) totalisant 221 / 718 tantièmes.

Vote(nf) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 21 / 718 tantièmes.

☒ Résolution rejetée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

©AVOVENTES.FR

Résolution n° 28 : Saisie immobilière à l'encontre de

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de propriétaire des lots n° 58 et 18 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 6.598,06 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

Vote(nt) POUR : 28 copropriétaire(s) totalisant **2682 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant **202 / 3570** tantièmes.

☒ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 29 : Autorisation donnée au syndic pour la saisie immobilière

Condition de majorité de l'Article 24

En considération de la résolution qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant **2787 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **97 / 3570** tantièmes.

☒ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 30 : Montant de la mise à prix

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie à la date de la décision du tribunal.

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) POUR : 27 copropriétaire(s) totalisant **2589 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant **308 / 3570** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

☒ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

©AVOVENTES.FR

Résolution n° 31 : Décision à prendre pour le cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office

'Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale :

- décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente ;
- demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix - pour ledit (lesdits) bien(s) au prix minimum du montant des sommes dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie à la date de la décision du tribunal.
- fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 6 % T.T.C. du prix de vente T.T.C. ;
- autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant ;
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur aux sommes dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie à la date de la décision du tribunal.

Vote(nt) POUR : 26 copropriétaire(s) totalisant **2450 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 5 copropriétaire(s) totalisant **512 / 3570** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

☒ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

©AVOVENTES.FR



Résolution n° 32 : Saisie immobilière à l'encontre de

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de copropriétaire des lots n° 249, 212 et 37 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 5.362,33 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

Vote(nf) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant **2787 / 3570** tantièmes.

Vote(nf) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **97 / 3570** tantièmes.

⌘ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 33 : Autorisation donnée au syndic pour la saisie immobilière

Condition de majorité de l'Article 24

En considération de la résolution qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nf) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant **2787 / 3570** tantièmes.

Vote(nf) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant **193 / 3570** tantièmes.

⌘ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 34 : Montant de la mise à prix

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie à la date de la décision du tribunal.

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) POUR : 27 copropriétaire(s) totalisant **2589 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant **308 / 3570** tantièmes.

© AVOVENTES.FR

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

© AVOVENTES.FR

Résolution n° 35 : Décision à prendre pour le cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office

'Condition de majorité de l'article 24

L'assemblée générale :

- décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente ;
- demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix - pour ledit (lesdits) bien(s) au prix minimum du montant des sommes dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie à la date de la décision du tribunal.
- fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 6 % T.T.C. du prix de vente T.T.C. ;
- autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant ;
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur aux sommes dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie à la date de la décision du tribunal.

Vote(nt) POUR : 26 copropriétaire(s) totalisant **2450 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 5 copropriétaire(s) totalisant **512 / 3570** tantièmes.

© AVOVENTES.FR

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

© AVOVENTES.FR

Résolution n° 36 : Saisie immobilière à l'encontre de Monsieur

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de Monsieur propriétaire des lots n° 61, 246, 10 et 53 de l'état descriptif de division
- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 5.758,90 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

Vote(nf) POUR : 28 copropriétaire(s) totalisant **2672 / 3570** tantièmes.

Vote(nf) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant **212 / 3570** tantièmes.

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 37 : Autorisation donnée au syndic pour la saisie immobilière

Condition de majorité de l'Article 24

En considération de la résolution qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nf) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant **2787 / 3570** tantièmes.

Vote(nf) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant **193 / 3570** tantièmes.

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 38 : Montant de la mise à prix

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie à la date de la décision du tribunal.

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) POUR : 27 copropriétaire(s) totalisant **2589 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant **308 / 3570** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

☒ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

©AVOVENTES.FR

Résolution n° 39 : Décision à prendre pour le cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office

'Condition de majorité de l'article 27
Décision à prendre pour le cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office.
L'assemblée générale :

- décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente ;
- demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix - pour ledit (lesdits) bien(s) au prix minimum du montant des sommes dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie à la date de la décision du tribunal.
- fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 6 % T.T.C. du prix de vente T.T.C. ;
- autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant ;
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur aux sommes dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie à la date de la décision du tribunal.

Vote(nt) POUR : 26 copropriétaire(s) totalisant **2450 / 3570** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 4 copropriétaire(s) totalisant **447 / 3570** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

☒ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

©AVOVENTES.FR

Résolution n° 40 : ISOLATION DES PLANCHERS BAS ET DU RESEAU DE CHAUFFAGE DU BATIMENT 4 - Financement par l'emploi des Certificats d'économie d'énergie

'Condition de majorité de l'Article 24

L'Assemblée générale prendre note de la proposition d'isoler les planchers bas et le réseau de chauffage.

Sous réserve d'éligibilité, ces travaux seraient effectués avec le bénéfice des Certificats d'Economie d'Energie.

Devis AWB ci-joint.

Vote(nt) POUR : 6 copropriétaire(s) totalisant **422 / 519** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **97 / 519** tantièmes.

≧ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

En conséquence sont considérés comme opposants à la présente décision : (97),

Résolution n° 41 : ISOLATION DES PLANCHERS BAS ET DU RESEAU DE CHAUFFAGE DU BATIMENT 6 - Financement par l'emploi des Certificats d'économie d'énergie

'Condition de majorité de l'Article 24

L'Assemblée générale prendre note de la proposition d'isoler les planchers bas et le réseau de chauffage.

Sous réserve d'éligibilité, ces travaux seraient effectués avec le bénéfice des Certificats d'Economie d'Energie.

Devis AWB ci-joint.

Vote(nt) POUR : 5 copropriétaire(s) totalisant **567 / 736** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **12 / 736** tantièmes.

© AVOVENTES.FR

Résolution n° 42 : ISOLATION DES PLANCHERS BAS ET DU RESEAU DE CHAUFFAGE du bâtiment 8 - Financement par l'emploi des Certificats d'économie d'énergie

'Condition de majorité de l'Article 24

L'Assemblée générale prendre note de la proposition d'isoler les planchers bas et le réseau de chauffage.

Sous réserve d'éligibilité, ces travaux seraient effectués avec le bénéfice des Certificats d'Economie d'Energie.

Devis AWB ci-joint.

Vote(nt) POUR : 13 copropriétaire(s) totalisant **969 / 1109** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **13 / 1109** tantièmes.

© AVOVENTES.FR



**Résolution n° 43 : Réfection de l'étanchéité des terrasses de et
de qui ont généré des désordres chez les consorts
respectivement aux 6ème et 7ème étages**

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- pris acte que les diagnostics à réaliser avant travaux (amiante, plomb...) ont été effectués ;
- s'agissant d'étanchéité, pris acte qu'une assurance dommage-ouvrage sera obligatoirement souscrite;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de réfection de l'étanchéité des terrasses de Madame

Propositions des prestataires suivants :

- Genevois Etanchéité pour 14.471,77 € TTC
- AMP Etanchéité pour 18.877,76 € TTC

IL EST ICI PRECISE QUE LA PREFERENCE DU CONSEIL SYNDICAL VA A GENEVOIS ETANCHEITE.
POUR RAPPEL, CETTE MEME ENTREPRISE A REALISE LES TRAVAUX D'ETANCHEITE ET D'ISOLATION
DE LA MONTEE 4.

Modalités des travaux et du financement.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de la clé générale de la montée 8
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en TROIS acomptes égaux appelés les : 01/07, 01/08 et 01/09/2021
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) POUR : 12 copropriétaire(s) totalisant **897 / 1109** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant **140 / 1109** tantièmes.

© AVOVENTES.FR

Résolution n° 44 : Proposition de l'entreprise Genevois Etanchéité - PREFERENCE DU CONSEIL SYNDICAL

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise Genevois Etanchéité pour un montant de 14.471,77 € TTC.

Vote(nf) POUR : 12 copropriétaire(s) totalisant 897 / 1109 tantièmes.

Vote(nf) CONTRE : 2 copropriétaire(s) totalisant 140 / 1109 tantièmes.

© AVOVENTES.FR

Résolution n° 45 : Proposition de l'entreprise AMP Etanchéité

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise AMP Etanchéité pour un montant de 18.877,76 € TTC.

Vote(nf) POUR : 3 copropriétaire(s) totalisant 129 / 1109 tantièmes.

Vote(nf) CONTRE : 11 copropriétaire(s) totalisant 908 / 1109 tantièmes.

© AVOVENTES.FR

Résolution n° 46 : Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

Condition de majorité de l'Article 24

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 3% HT du montant HT des travaux, soit environ 480 € TTC correspondant à 4 heures de travail gestionnaire - comptable.

Vote(nf) POUR : 11 copropriétaire(s) totalisant 833 / 1109 tantièmes.

Vote(nf) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 204 / 1109 tantièmes.

© AVOVENTES.FR

Résolution n° 47 : Ratification du remplacement de la pompe de chauffage n° 1 du bâtiment réalisé dans le cadre des mesures conservatoires au début de l'année 2021 (cela était nécessaire, car les deux pompes de chauffage fonctionnent en alternance)

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de ratification le remplacement de la pompe de chauffage n° 1

Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise ENGIE
L'assemblée générale ratifie la proposition de l'entreprise ENGIE pour un montant de 2.149,40€ TTC.

Modalités des travaux et du financement.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : déjà réalisé
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de la clé chauffage de la montée 10
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en UN acompte égal appelé le : 01/07/2021

Vote(nt) POUR : 10 copropriétaire(s) totalisant **909 / 972** tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant **63 / 972** tantièmes.

Se sont abstenus :

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 48 : Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux.

Condition de majorité de l'Article 24

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 10,23 % HT du montant HT des travaux, correspondant à 2 heures incompressibles de travail gestionnaire - comptable.

Vote(nt) POUR : 9 copropriétaire(s) totalisant **750 / 972** tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant **222 / 972** tantièmes.

Se sont abstenus :

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 49 : Nomination d'une maîtrise d'oeuvre pour la réfection totale de la terrasse sommitale de la montée 8 - étanchéité et isolation

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- pris acte que les diagnostics à réaliser avant travaux (amiante, plomb...) ont été effectués ; et après avoir délibéré
- décide de retenir une maîtrise d'oeuvre parmi les propositions suivantes pour la réfection totale de la terrasse sommitale de la montée 8 :

(architecte) - RECOMMANDATION DE VOS CONSEILLERS SYNDICAUX

- Cabinet Plénétude (économiste)
- Cabinet Desbrosses (économiste)

RAPPEL :

En l'absence de clé comptable réunissant en un seul bâtiment les montées 8 et 10, nous sommes contraints de présenter chaque proposition par montée, sachant que c'est la proposition unique (annexée) qui sera retenue, car moins onéreuse.

Modalités des travaux et du financement.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de la clé générale
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en UN acompte égal appelé le : 01/07/2021
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) POUR : 13 copropriétaire(s) totalisant **944 / 1109** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **93 / 1109** tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant **72 / 1109** tantièmes.

Se sont abstenus :

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

**Résolution n° 50 : Désignation du maître d'oeuvre, proposition de l'architecte
montée 8 - RECOMMANDATION DE VOS CONSEILLERS SYNDICAUX**

'Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale retient la proposition de l'architecte pour la maîtrise d'oeuvre.

Montée 8 seule : 2.394 € TTC

Montées 8 et 10 : 3.000 € TTC

Vote(nt) POUR : 13 copropriétaire(s) totalisant **1024 / 1109** tantièmes.

Vote(nt) ABSTENTION : 2 copropriétaire(s) totalisant **85 / 1109** tantièmes.

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

**Résolution n° 51 : Désignation du maître d'oeuvre, proposition de l'économiste du
bâtiment Plénétude - montée 8**

'Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale retient la proposition de l'économiste du bâtiment Plénétude pour la maîtrise d'oeuvre.

- Montée 8 seule : 2.280 € TTC

- Montées 8 et 10 : 2.640 € TTC

Vote(nt) POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant **375 / 1109** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 9 copropriétaire(s) totalisant **649 / 1109** tantièmes.

**Résolution n° 52 : Désignation du maître d'oeuvre, proposition de l'économiste du
bâtiment Desbrosses - montée 8**

'Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale retient la proposition de l'économiste du bâtiment Desbrosses pour la maîtrise d'oeuvre.

Montée 8 seule : 2.655 € TTC

Montées 8 et 10 : 3.526,20 € TTC

Vote(nt) POUR : 4 copropriétaire(s) totalisant **375 / 1109** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 9 copropriétaire(s) totalisant **649 / 1109** tantièmes.

➤ Résolution rejetée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.



© AVOVENTES.FR

Résolution n° 53 : Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux - montées 8 et 10

Condition de majorité de l'Article 24

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, sur la base de l'offre cumulée de M. Martinet, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 12 % HT du montant HT des travaux, soit 3 heures de travail gestionnaire - syndic, incluant également un rendez-vous d'une heure ou plus sur place à convenir avec le maître d'oeuvre retenu et le Conseil Syndical.

Ces honoraires seront naturellement divisés en parts égales entre chaque montée.

Vote(nf) POUR : 9 copropriétaire(s) totalisant 651 / 1109 tantièmes.

Vote(nf) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 249 / 1109 tantièmes.

© AVOVENTES.FR

Résolution n° 54 : Nomination d'une maîtrise d'oeuvre pour la réfection totale de la terrasse sommitale de la montée 10 - étanchéité et isolation

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
 - pris acte que les diagnostics à réaliser avant travaux (amiante, plomb...) ont été effectués ;
- et après avoir délibéré
- décide de retenir une maîtrise d'oeuvre parmi les propositions suivantes pour la réfection totale de la terrasse sommitale de la montée 10 :

architecte) - RECOMMANDATION DE VOS CONSEILLERS SYNDICAUX

- *Cabinet riennetude* (économiste)
- *Cabinet Desbrosses* (économiste)

RAPPEL :

En l'absence de clé comptable réunissant en un seul bâtiment les montées 8 et 10, nous sommes contraints de présenter chaque proposition par montée, sachant que c'est la proposition unique (annexée) qui sera retenue, car moins onéreuse.

Modalités des travaux et du financement.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de la clé générale
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en UN acompte égal appelé le : 01/07/2021
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) POUR : 14 copropriétaire(s) totalisant **1182 / 1195** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **13 / 1195** tantièmes.

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 55 : Désignation du maître d'oeuvre, proposition de l'architecte montée 10 - RECOMMANDATION DE VOS CONSEILLERS SYNDICAUX

'Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale retient la proposition de l'architecte pour la maîtrise d'oeuvre.

Montée 10 seule : 2.394 € TTC

Montées 8 et 10 : 3.000 € TTC

Vote(nt) POUR : 14 copropriétaire(s) totalisant **1182 / 1195** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant **13 / 1195** tantièmes.

➤ Résolution adoptée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 56 : Désignation du maître d'oeuvre, proposition de l'économiste du bâtiment Plénétude - montée 10

'Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale retient la proposition de l'économiste du bâtiment Plénétude pour la maîtrise d'oeuvre.

- Montée 10 seule : 2.280 € TTC

- Montées 8 et 10 : 2.640 € TTC

Vote(nt) POUR : 2 copropriétaire(s) totalisant **147 / 1195** tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 9 copropriétaire(s) totalisant **695 / 1195** tantièmes.

Résolution n° 57 : Désignation du maître d'oeuvre, proposition de l'économiste du bâtiment Desbrosses - montée 10

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale retient la proposition de l'économiste du bâtiment Desbrosses pour la maîtrise d'oeuvre.

Montée 10 seule : 2.655 € TTC

Montées 8 et 10 : 3.526,20 € TTC

Vote(nt) POUR : 1 copropriétaire(s) totalisant 64 / 1195 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 10 copropriétaire(s) totalisant 778 / 1195 tantièmes.

© AVOVENTES.FR

➤ Résolution rejetée à la majorité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

© AVOVENTES.FR

Résolution n° 58 : Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux - montées 8 et 10

Condition de majorité de l'Article 24

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, sur la base de l'offre cumulée de l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 12 % HT du montant HT des travaux, soit 3 heures de travail gestionnaire - syndic, incluant également un rendez-vous d'une heure ou plus sur place à convenir avec le maître d'oeuvre retenu et le Conseil Syndical.

Ces honoraires seront naturellement divisés en parts égales entre chaque montée.

Vote(nt) POUR : 9 copropriétaire(s) totalisant 781 / 1195 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 192 / 1195 tantièmes.

© AVOVENTES.FR



Résolution n° 59 : POINTS DIVERS :

Au vu de l'âge des chaudières et des diverses réglementations qui semblent se dessiner sur la destinée du fioul, il est envisagé avec le Conseil Syndical de passer sur une chaudière gaz naturel type condensation dont le rendement et la consommation en combustible sont nettement plus intéressants.

Des rendez-vous seront organisés avec Engie Cofely et Econowatt.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est terminée.

Article 42 – alinéa 2 et 3 de la Loi du 10 Juillet 1965 modifié par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019.

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.

Signé à la clôture de la présente assemblée générale par :

Le président



Le scrutateur

Le secrétaire

LE SYNDIC



