



**4807**  
Immobilier  
Genevois-Chablais

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**GLIERES (LES)**

**74100 ANNEMASSE**

Le **lundi 04 octobre 2021** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis COMFORT HOTEL LES PAPILLES - 3 RUE GASPARD MONGE - 74100 ANNEMASSE.

© AVOVENTES.FR

sont présents ou representes : **22 / 51 copropriétaires, totalisant  
338 / 718 tantièmes généraux.**

© AVOVENTES.FR

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

#### 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 C. Charles Dupraz ● 74100

Tél. : 04.50.95.46.70

syndic.annemasse@4807immobilier.fr

#### Thonon-les-Bains

13 avenue G. de Gaulle ● 74200

Tél. : 04.50.26.48.07

info.thonon@4807immobilier.fr

#### Saint-Julien-en-Genevois

6 bis Grande Rue ● 74180

Tél. : 04.50.49.48.07

info.st Julien@4807immobilier.fr

www.4807immobilier.com

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

Siège Social : 1, place Marie Curie ● BP 337 ● 74008 Annecy Cedex ● Tél. : 04.50.33.48.48 ● info@groupe4807.fr

Carte professionnelle N° CPI 7401 2018 000 013 466 délivrée par la CCI de Haute-Savoie ● Garant Transaction/Gestion/Syndic : GALIAN Assurances ● 69, 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

RO

### Question n° 01

#### Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Monsieur CHARRIER.

Vote(nt) **POUR** : **22** copropriétaire(s) totalisant **338 / 338** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

### Question n° 02

#### Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur

Vote(nt) **POUR** : **22** copropriétaire(s) totalisant **338 / 338** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

### Question n° 03

#### Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance 4807 Immobilier représenté par Monsieur

Vote(nt) **POUR** : **22** copropriétaire(s) totalisant **338 / 338** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

#### Question n° 04

##### **Décision de remplacer la porte de garage consécutif à un choc véhicule qui l'a rendue inopérante**

Conditions 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 remplacement de la porte de garage

Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise 2STP.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise 2STP pour un montant de 10.035.48 € TTC.

Modalités des travaux et du financement.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : après l'expertise du 26/10/2021
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de la clé GARAGES INTERIEURS
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en UN acompte égal appelé le : à la fin des travaux
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **329 / 338** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **9 / 338** tantièmes.

Ont voté contre

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

#### Question n° 05

##### **Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux**

Conditions 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.

Vote(nt) **POUR** : **21** copropriétaire(s) totalisant **329 / 338** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **9 / 338** tantièmes.

Ont voté contre

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

\*\*\*\*\*

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié par décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020 - art.12 :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Lorsque la convocation de l'assemblée générale est sollicitée en application de l'article 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965, le syndic ne porte à l'ordre du jour de cette assemblée que les questions relatives aux droits et obligations du ou des copropriétaires demandeurs.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 Octobre 2019 sont les suivantes :

1. Art.24 : Majorité des voix exprimées des présents et représentés ou ayant voté par correspondance.(les abstentions ne sont pas comptabilisées)
2. Art.25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.  
Art.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.
3. Art.26 : Majorité des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des tantièmes.
4. Art.26-1 : Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h45.**

#### **DISPOSITIONS LEGALES :**

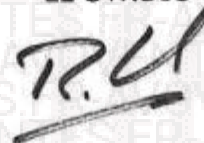
*Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.*

*Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 modifiée par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 Octobre 2019 - article 42 - alinéa 2 et 3 : " 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 ".*

*Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.*

**Le secrétaire**

LE SYNDIC



# Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Cette solution de signature électronique de documents "ICSign" est commercialisée par ICS et délivrée par Vialink, tiers de confiance du groupe *BRED Banque Populaire*.

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - [www.vialink.fr](http://www.vialink.fr)



## Signatures électroniques

© AVOVENTES.FR



Signature électronique  
le 05/10/2021 à 09h08 UTC



Signature électronique  
le 06/10/2021 à 19h05 UTC