



**4807**  
immobilier

Genevois-Chablais

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

**GLIERES (LES)**

**74100 ANNEMASSE**

**Le jeudi 21 avril 2022 à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis COMFORT HOTEL 3 RUE GASPARD MONGR 74100 ANNEMASSE**

**© AVOVENTES.FR**

**sont présents ou représentés : 40 / 96 copropriétaires, totalisant  
3857 / 8071 tantièmes généraux.**

**© AVOVENTES.FR**

**sont absents ou non représentés : 56 / 96 copropriétaires, totalisant  
4214 / 8071 tantièmes généraux.**

**L'assemblée passe à l'ordre du jour.**

**Annemasse transaction - gestion**

2 rue du Mont Blanc • 74100

Tél. Transaction : 04.50.95.06.07 - Tél. Gestion : 04.50.87.48.07

transaction.annemasse@4807immobilier.fr - gestion.annemasse@4807immobilier.fr

**Pôle comptable syndic** : 4 rue C. Charles Dupraz • 74100 Annemasse • Tél. : 04.50.95.46.70 • [compta.annemasse@4807immobilier.fr](mailto:compta.annemasse@4807immobilier.fr)

**Pôle comptable gestion** : 1 place Marie Curie • BP 337 • 74006 Annecy Cedex • Tél. : 04.50.33.48.48 • [compta.gestion@4807immobilier.fr](mailto: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

Siège Social : 1, place Marie Curie • BP 337 • 74006 Annecy Cedex • Tél. : 04.50.33.48.48 • [info@groupe4807.fr](mailto:info@groupe4807.fr)

Carte professionnelle N° CPI 7401 2016 000 013 406 délivrée par la CCI de Haute-Savoie • Garant Transaction/Gestion/Syndic : GALIAN Assurances • 89, rue La Boétie • 75008 Paris

**Annemasse syndic**

4 rue C. Charles Dupraz • 74100

Tél. : 04.50.95.46.70

[syndic.annemasse@4807immobilier.fr](mailto:syndic.annemasse@4807immobilier.fr)

**Thonon-les-Bains**

13 avenue G. de Gaulle • 74200

Tél. : 04.50.26.48.07

[info.thonon@4807immobilier.fr](mailto:info.thonon@4807immobilier.fr)

**Saint-Julien-en-Genevois**

6 bis Grande Rue • 74160

Tél. : 04.50.49.48.07

[info.sj.gen@4807immobilier.fr](mailto:info.sj.gen@4807immobilier.fr)

[www.4807immobilier.com](http://www.4807immobilier.com)



**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**

### 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

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 3809** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité 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** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 3809** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité 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 représentant le cabinet 4807 Immobilier en qualité de secrétaire de séance

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 3809** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus :

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

#### Question n° 04

##### Approbation des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 , comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sous réserve :

De la modification de la relève des compteurs pour la montée 10 au niveau du RDC

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** : **38** copropriétaire(s) totalisant **3744 / 3809** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **65 / 3809** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

## Question n° 05

### Désignation du syndic

Conditions 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 Annemasse 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 Madame Présidente, elle-même représentée par agissant en vertu d'une délégation de pouvoir consentie par la Présidente,

Le syndic est nommé pour une durée de 11 mois et 9 jours qui commencera le 22/04/2022 pour se terminer le 31/03/2023, étant précisé que le contrat de syndic précédemment désigné se termine par conséquent 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.

Sous réserve des modifications suivantes :

- paragraphe 7.2.1 réduction des modalités de rémunération des prestations particulières à modifier pour une réduction
- paragraphe 11 : réédition de comptes réduire le délais à 3 mois
- Demander une compensation financière pour le rôle de niveau des prestations de fuel
- Demander un geste commercial concernant l'année dernière

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **3408 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **235 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **214 / 8071** tantièmes.

Se sont abstenus :

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

## Question n° 06

### **VOTE PASSERELLE - Désignation du syndic**

*Conditions de majorité de l'article 25-1.*

L'Assemblée Générale désigne comme syndic la SAS CAP IMMOBILIER, Agence 4807 Immobilier Annemasse 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 Madame

Présidente, elle-même représentée par agissant en vertu d'une délégation de pouvoir consentie par la Présidente, Madame

Le syndic est nommé pour une durée de 11 mois et 9 jours qui commencera le 22/04/2022 pour se terminer le 31/03/2023, étant précisé que le contrat de syndic précédemment désigné se termine par conséquent 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.

Sous réserve des modifications suivantes :

- paragraphe 7.2.1 réduction des modalités de rémunération des prestations particulières à modifier pour une réduction
- paragraphe 11 : réédition de comptes réduire le délais à 3 mois
- Demander une compensation financière pour le rôle de au niveau des prestations de fuel
- Demander un geste commercial concernant l'année dernière

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **3408 / 3643** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **235 / 3643** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

**Question n° 07****Désignation des membres du conseil syndical,****(montée 8)***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*Se porte candidat(e) **montée 8)**

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 8071** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 8071** tantièmes.

Se sont abstenus :

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**Question n° 08****VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical, Mme****montée 8)***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*Se porte candidat(e) **montée 8)**

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 3809** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus :

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

**Question n° 09****Désignation des membres du conseil syndical,****(montée 6)***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*Se porte candidat(e) **montée 6)**

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 8071** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 8071** tantièmes.

Se sont abstenus :

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

### Question n° 10

#### **VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical, (montée 6)**

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

Se porte candidat(e) (montée 6)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 3809** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus :

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

### Question n° 11

#### **Désignation des membres du conseil syndical, (montée 8)**

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

Se porte candidat(e) (montée 8)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 8071** tantièmes.

Se sont abstenus :

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

### Question n° 12

#### **VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical (montée 8)**

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

Se porte candidat(e) (montée 8)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 3809** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus :

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

### Question n° 13

#### Désignation des membres du conseil syndical, (montée 6)

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

Se porte candidat(e) (montée 6)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant 3809 / 8071 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 48 / 8071 tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

### Question n° 14

#### VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical, (montée 6)

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

Se porte candidat(e) (montée 6)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant 3809 / 3809 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 48 / 3857 tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

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

### Question n° 15

#### Désignation des membres du conseil syndical (montée 10)

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

Se porte candidat(e) (montée 10)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant 3809 / 8071 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 48 / 8071 tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.



**Question n° 16****VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical, (montée 10)**

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

Se porte candidat(e) (montée 10)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 3809** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus (48),

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

**Question n° 17****Désignation des membres du conseil syndical, (montée 6)**

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

Se porte candidat(e) (montée 6)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 8071** tantièmes.

Se sont abstenus :

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**Question n° 18****VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical, (montée 6)**

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

Se porte candidat(e) (montée 6)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 3809** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

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

### Question n° 19

#### Désignation des membres du conseil syndical, (montée 10)

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

Se porte candidat(e) (montée 10)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant 3809 / 8071 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 48 / 8071 tantièmes.

Se sont abstenus (48),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

### Question n° 20

#### VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical, (montée 10)

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

Se porte candidat(e) (montée 10)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant 3809 / 3809 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 48 / 3857 tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

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

### Question n° 21

#### Désignation des membres du conseil syndical, (montée 10)

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

Se porte candidat(e) (montée 10)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant 3809 / 8071 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 48 / 8071 tantièmes.

Se sont abstenus (48),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**Question n° 22****VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical, (montée 10)***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Se porte candidat(e) (montée 10)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 3809** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus : (18),

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

**Question n° 23****Désignation des membres du conseil syndical (montée 10)***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Se porte candidat(e) (montée 10)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 8071** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 8071** tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**Question n° 24****VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical, (montée 10)***Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Se porte candidat(e) (montée 10)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 3809** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

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

**Question n° 25**

**Désignation des membres du conseil syndical, (montée 8)**

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

Se porte candidat(e) (montée 8)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant **3809 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **48 / 8071** tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**Question n° 26**

**VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical, (montée 8)**

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

Se porte candidat(e) (montée 8)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant **3809 / 3809** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **48 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

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

**Question n° 27**

**Désignation des membres du conseil syndical, (montée 4)**

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

Se porte candidat(e) (montée 4)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant **3809 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **48 / 8071** tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

### Question n° 28

#### **VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical,**

(montée 4)

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

Se porte candidat(e) (montée 4)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant **3809 / 3809** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **48 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

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

### Question n° 29

#### **Désignation des membres du conseil syndical** (montée 8)

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

Se porte candidat(e) (montée 8)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant **3809 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **48 / 8071** tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

### Question n° 30

#### **VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical,**

(montée 8)

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

Se porte candidat(e) (montée 8)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant **3809 / 3809** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **48 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

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

### Question n° 31

#### Désignation des membres du conseil syndical, (montée 8)

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

Se porte candidat(e) (montée 8)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant 3809 / 8071 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 48 / 8071 tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

### Question n° 32

#### VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical, (montée 8)

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

Se porte candidat(e) (montée 8)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 11 mois et 9 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant 3809 / 3809 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 48 / 3857 tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

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

### Question n° 33

#### Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire

Conditions 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 1 000.00 €, toutes taxes comprises, 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** : 39 copropriétaire(s) totalisant 3809 / 8071 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 48 / 8071 tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

#### Question n° 34

##### **VOTE PASSERELLE - Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire**

*Conditions 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 1 000.00 €, toutes taxes comprises, 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** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 3809** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

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

#### Question n° 35

##### **Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)**

*Conditions 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 1 500.00 €, toutes taxes comprises, 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** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 8071** tantièmes.

Se sont abstenus (48),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

#### Question n° 36

##### **VOTE PASSERELLE - Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)**

*Conditions 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 1 500.00 €, toutes taxes comprises, 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** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3809 / 3809** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

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

### Question n° 37

#### **DECISION DE PROCEDER A L'OUVERTURE D'UN COMPTE SPECIFIQUE POUR LE FUEL**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale décide de procéder à l'ouverture d'un compte pour le règlement exclusif des factures de fuel.

En effet, suite à plusieurs problèmes pour le règlement des factures il a été vu avec le conseil syndical l'ouverture d'un compte spécifique pour mettre le montant des appels de charge pour le fuel sur un compte dédié au règlement des factures.

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **3744 / 3744** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **113 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

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

### Question n° 38

#### **Approbation du budget prévisionnel de l'exercice en cours**

*Conditions 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 01/10/21 au 30/09/2022 arrêté à la somme de 220000 €.

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** : **38** copropriétaire(s) totalisant **3744 / 3744** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **113 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

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



### Question n° 39

#### Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice

Conditions 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 01/10/22 au 30/09/2023 arrêté à la somme de 240000 €.

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** : **38** copropriétaire(s) totalisant **3744 / 3744** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **113 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

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

### Question n° 40

#### Cotisation annuelle du fonds pour travaux obligatoire (copropriétés de plus de cinq ans)

Conditions 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** : **38** copropriétaire(s) totalisant **3746 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **63 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **48 / 8071** tantièmes.

Se sont abstenus : (48),

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

#### Question n° 41

##### **VOTE PASSERELLE - Cotisation annuelle du fonds pour travaux obligatoire (copropriétés de plus de cinq ans)**

Conditions 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** : 37 copropriétaire(s) totalisant 3733 / 3796 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 63 / 3796 tantièmes.

Ont voté contre : 0

Vote(nt) **ABSTENUS** : 0 copropriétaire(s) totalisant 61 / 3857 tantièmes.

Se sont abstenus : 0 (48),

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

#### Question n° 42

##### **MISE EN PLACE D'UN PORTIQUE AU NIVEAU DE LA BARRIERE**

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 MISE EN PLACE D'UN PORTIQUE AU NIVEAU DE LA BARRIERE

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise A.P.C.I pour un montant de 7 159.46 € TTC pour un portique rotatif

- 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 des tantièmes généraux
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en 3 acomptes égaux appelés les : 01/07/2022 , 01/10/2022 et 01/01/2023
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **CONTRE** : 40 copropriétaire(s) totalisant 3857 / 3857 tantièmes.

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

#### Question n° 43

##### **MISE EN PLACE D'UN PORTIQUE AU NIVEAU DE LA BARRIERE**

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 MISE EN PLACE D'UN PORTIQUE AU NIVEAU DE LA BARRIERE

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise A.P.C.I pour un montant de 6 250.86 € TTC pour un portique fixe

- 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 des tantièmes généraux
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en 3 acomptes égaux appelés les : 01/07/2022 , 01/10/2022 et 01/01/2023
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **96 / 3704** tantièmes.Ont voté pour :

Vote(nt) **CONTRE** : 36 copropriétaire(s) totalisant **3608 / 3704** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **153 / 3857** tantièmes.

Se sont abstenus

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

#### Question n° 44

##### **MISE EN PLACE D'UN PORTIQUE AU NIVEAU DE LA BARRIERE**

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 MISE EN PLACE D'UN PORTIQUE AU NIVEAU DE LA BARRIERE

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise 2STP pour un montant de 5 940.00 € TTC portique fixe

- 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 des tantièmes généraux
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en 3 acomptes égaux appelés les : 01/07/2022 , 01/10/2022 et 01/01/2023
- autorise le syndic à passer commande.

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

#### Question n° 45

##### **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 240 € TTC soit 2h de travail sur le dossier (soit ...% HT du montant HT des travaux)

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

#### Question n° 46

##### **AMELIORATION DE L'ECLAIRAGE EXTERIEUR DU PARKING DE LA RESIDENCE**

*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 d'AMELIORATION DE L'ECLAIRAGE EXTERIEUR DU PARKING DE LA RESIDENCE

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise BG pour un montant de 680.68 € TTC.

- 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 des tantièmes généraux
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :  
en 2 acomptes égaux appelés les : 01/07/2022 et 01/10/2022
- autorise le syndic à passer commande.

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

#### Question n° 47

##### **AMELIORATION DE L'ECLAIRAGE EXTERIEUR DU PARKING DE LA RESIDENCE**

*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 d'AMELIORATION DE L'ECLAIRAGE EXTERIEUR DU PARKING DE LA RESIDENCE

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ELETEL pour un montant de 3 646.50 € TTC.

- 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 des tantièmes généraux
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en 2 acomptes égaux appelés les : 01/07/2022 et 01/10/2022
- autorise le syndic à passer commande.

© AVOVENTES.FR

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

#### Question n° 48

##### **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 0 € TTC soit une heure de travail pour le dossier (soit ... % HT du montant HT des travaux).

© AVOVENTES.FR

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

## Question n° 49

### DECISION DE PROCEDER A L'ETUDE DU RESEAUX DE CHALEUR ET DU RESEAUX D'EAU CHAUDE SANITAIRE DE LA RESIDENCE

Conditions 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

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise PEGIME pour un montant de 5 856.00 € TTC.

- 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 des tantièmes généraux
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :  
en 3 acomptes égaux appelés les : 01/07/2022, le 01/10/2022 et le 01/01/2023
- autorise le syndic à passer commande.

MANDAT AU CS POUR UN MOTANT MAXIMUM DE 6 000 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **3181 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **141 / 8071** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

#### Question n° 50

#### **VOTE PASSERELLE - DECISION DE PROCEDER A L'ETUDE DU RESEAUX DE CHALEUR ET DU RESEAUX D'EAU CHAUDE SANITAIRE DE LA RESIDENCE**

*Conditions 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

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise PEGIME pour un montant de 5 856.00 € TTC.

- 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 des tantièmes généraux
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en 3 acomptes égaux appelés les : 01/07/2022, le 01/10/2022 et le 01/01/2023
- autorise le syndic à passer commande.

MANDAT AU CS POUR UN MOTANT MAXIMUN DE 6 000 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **192 / 333** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **141 / 333** tantièmes.

© AVOVENTES.FR

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

#### Question n° 51

#### **DECISION DE PROCEDER A L'ETUDE DU RESEAUX DE CHALEUR ET DU RESEAUX D'EAU CHAUDE SANITAIRE DE LA RESIDENCE**

*Conditions 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

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise FRADET pour un montant de € TTC.  
LA SOCIETE N'A PAS DONNEZ SUITE A NOTRE DEMANDE CAR IL N'ETAIT PLUS EN CAPACITE DE REpondre A NOTRE DEMANDE DU FAIT DE CHANTIER IMPORTANT EN COURS

- 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 des tantièmes généraux
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en 3 acomptes égaux appelés les : 01/07/2022, le 01/10/2022 et le 01/01/2023
- autorise le syndic à passer commande.

Résolution caduque en raison du vote précédent

### Question n° 52

#### **DECISION DE PROCEDER A L'ETUDE DU RESEAUX DE CHALEUR ET DU RESEAUX D'EAU CHAUDE SANITAIRE DE LA RESIDENCE**

*Conditions 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

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

**LA SOCIETE N'A PAS DONNEZ SUITE A NOTRE DEMANDE CAR IL N'ETAIT PLUS EN CAPACITE DE REpondre A NOTRE DEMANDE DU FAIT DE CHANTIER IMPORTANT EN COURS**

- 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 des tantièmes généraux
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :  
en 3 acomptes égaux appelés les : 01/07/2022, le 01/10/2022 et le 01/01/2023
- autorise le syndic à passer commande.

Résolution caduque en raison du vote précédent

### Question n° 53

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

*Conditions 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 480 € soit 4h de travail (soit ... % HT du montant HT des travaux.)

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **109 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 33 copropriétaire(s) totalisant **3150 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **598 / 8071** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.



#### Question n° 54

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

*Conditions 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 480 € soit 4h de travail (soit ... % HT du montant HT des travaux.)

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **109 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 33 copropriétaire(s) totalisant **3150 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **598 / 8071** tantièmes.

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

#### Question n° 55

##### **Mise en concurrence du contrat d'entretien des parties communes**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Préambule : la société actuellement présente sur la résidence est ECO CLEAN SERVICE.

Le montant de leur contrat est de 23 040 € TTC à l'année.

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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des propositions de contrats et délibéré, décide de retenir la proposition de l'entreprise CCL pour un montant annuel TTC de 23 112.00 €

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

### Question n° 56

#### Mise en concurrence du contrat d'entretien des parties communes

Conditions 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.

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 pour un montant annuel TTC de 30 240.00 €

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **145 / 3620** tantièmes. Ont voté pour

Vote(nt) **CONTRE** : 37 copropriétaire(s) totalisant **3475 / 3620** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **237 / 3857** tantièmes.

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

### Question n° 57

#### REVENDEICATION DE L'UTILISATION EXCLUSIVE DE LA PLACE DE PARKING DI (LOT 179 PLACE N°6 au plan)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale accepte que la place n°6 appartenant a initialement soit a nouveau a son usage exclusif.

Cela concerne la place n°6 au plan. Il lui sera réaffecté les 6 tantièmes qui correspondent a cette place de parking.

Il lui sera également imputé les dépenses référentes a cette place comme rappelé dans le PV de l'assemblée générale du 19/01/2011.

**Il est rappelé qu'il est interdit de percer au niveau du sol du parking, car il y a en dessous l'étanchéité des garages.**

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

©AVOVENTES.FR

## Question n° 58

### Questions diverses (sans vote)

- Relancer les sociétés pour les joints des balcons
- Vérification des factures ENGIE suite aux interventions
- Rappel aux copropriétaires qui ont des garages qu'ils doivent s'en servir pour stationner leur véhicule
- Demander un devis pour le remplacement du système d'accès avec la barrière afin d'en mettre un sécurisé.
- Parking = demander un devis pour la modification de l'éclairage en LED et le système de détection
- 2 STP porte accès garage = demander boîtier à code
- Montée 6 demander un devis pour le remplacement du bloc boîte aux lettres
- Faire le point sur le dossier

\*\*\*\*\*

### 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 20H30.**

**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 président**

**Les scrutateurs**

**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