

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
86-88 ROUTE DES VALLEES

74100 ANNEMASSE

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 03-09-2019

L'an deux mille dix-neuf, le trois septembre à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

86-88 ROUTE DES VALLEES

74100 ANNEMASSE

se sont réunis AGENCE FONCIA MOLLAND
8 RUE DES AMOUREUX
74100 ANNEMASSE

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

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **8** copropriétaires représentant **437** voix sur **998** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

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

Soit un total de **561** voix.

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

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2018**
6. **QUITUS AU SYNDIC**
7. **DESIGNATION DU SYNDIC**
8. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020**
9. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020**
10. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 10.1 **Candidature de**
 - 10.2 **Candidature de**
 - 10.3 **Candidature de**
 - 10.4 **Candidature de**
 - 10.5 **Candidature de**
 - 10.6 **Candidature de**
11. **ACCEPTATION DU TRANSFERT DEFINITIF DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE**
12. **REALISATION DE TRAVAUX D'INSTALLATION D'EXTINCTEURS DANS CHAQUE MONTEE**
13. **HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION D'EXTINCTEURS DANS CHAQUE MONTEE**
14. **INSTALLATION DE REPARTITEURS DE CHAUFFAGE**
15. **HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DES REPARTITEURS DE CHAUFFAGE**
16. **REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES PORTES D'ENTREES AUX 2 MONTEES**
17. **HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DES PORTES D'ENTREES AUX 2 MONTEES**
18. **REALISATION DE TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE LUMIERE EXTERIEURE POUR CHAQUE MONTEE**
19. **HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE LUMIERE EXTERIEURE POUR CHAQUE MONTEE**
20. **COMPTE-RENDU DE LA REALISATION DE L'AUDIT ENERGETIQUE**

21. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES GARDE-CORPS
22. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES GARDE-CORPS
23. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES LAMBRIS AVANT TOIT ET NETTOYAGE DE LA SURFACE SOUS TOITURE
24. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES LAMBRIS AVANT TOIT ET NETTOYAGE DE LA SURFACE SOUS TOITURE
25. REALISATION DE TRAVAUX D'INSTALLATION DE PICOTS ANTI-VOLATILES
26. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DE PICOTS ANTI-VOLATILES
27. AUTORISATION A TOUS LES COPROPRIETAIRES D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE STOP-CARS SUR LEUR PLACE DE PARKING PRIVATIVE
28. OPTION 24/7
29. MANDAT A PROWEN POUR LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE D'ELECTRICITE POUR L'APPROVISIONNEMENT DES COMPTEURS DE FAIBLE PUISSANCE (INFERIEURE OU EGALE A 36kVA)
30. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:
31. DIVERS

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

est élue présidente de séance.

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

EST ELU(E) A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

est élu scrutateur.

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

EST ELU A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

représentant le cabinet FONCIA LEMANIQUE, est élue secrétaire.

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2018

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2018 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2018 au 31/12/2018, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé.
- Les rectifications demandées par le conseil syndical ont bien été prises en compte sur l'exercice 2018/2019. Le syndic transmettra les justificatifs au conseil syndical au plus tôt.

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 370 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 67 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type ALUR »

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LEMANIQUE, dont le siège social est 10 rue des amoureux BP 513 74106 ANNEMASSE en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 03/09/2019 jusqu'au 30/09/2020.

Son établissement secondaire, FONCIA MOLLAND 10 rue des amoureux 74100 ANNEMASSE assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

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

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 35 000 euros.

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

Rappel :

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

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

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

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

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

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

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 à **10 %** du montant du budget prévisionnel.

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

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

• **Le Conseil Syndical fait part d'un projet de ravalement de façade à long terme, qu'il souhaiterait financer en partie, par le biais du fonds Alur.**

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

10.1 Candidature d

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE EN 2EME LECTURE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.2 Candidature d

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE EN 2EME LECTURE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.3 Candidature d

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE EN 2EME LECTURE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.4 Candidature de

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE EN 2EME LECTURE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.5 Candidature de

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE EN 2EME LECTURE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

10.6 Candidature de

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE EN 2EME LECTURE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

11. ACCEPTATION DU TRANSFERT DEFINITIF DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Au terme de l'article L346-2 du code de l'énergie, les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 appartiennent au

réseau public de distribution d'électricité à l'issu d'un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi.

Dès à présent, le Syndicat des copropriétaires a la possibilité d'accepter de façon anticipée, dans ce même délai de deux ans, le transfert définitif des colonnes montantes électriques au réseau public de distribution d'électricité.

Ce transfert est réalisé à titre gratuit et le gestionnaire du réseau ne peut s'opposer au transfert ni exiger une contrepartie financière.

Résolution :

L'assemblée générale accepte de transférer définitivement, sans attendre l'expiration du délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, les colonnes montantes d'électricité au réseau public de distribution d'électricité.

Cette décision sera notifiée par le syndic au gestionnaire du réseau par lettre recommandée avec avis de réception.

POUR : 0 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 437 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

12. REALISATION DE TRAVAUX D'INSTALLATION D'EXTINCTEURS DANS CHAQUE MONTEE

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

- Devis de Lemans Prévention Incendie :
 - o Maintenance : 99.50€ annuel
 - o Installation : 1359.46€
- Devis de Bouvier Sécurité : 523.05€

Résolution :

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux d'installation d'extincteurs dans chaque montée, selon descriptif joint à la convocation.

Pour ce faire, l'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ... ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de ... euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 001 « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/12/2019 pour 50 %.
- Le 01/02/2020 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 0 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 437 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

- L'assemblée des copropriétaires décide d'installer des détecteurs de fumée dans les parties communes.
Le conseil syndical se chargera de l'achat et de la mise en place des détecteurs.

**13. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION D'EXTINCTEURS DANS
CHAQUE MONTEE**

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Résolution :

L'Assemblée Générale, fixe la rémunération spécifique du syndic à % du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 0 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 437 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

14. INSTALLATION DE REPARTITEURS DE FRAIS DE CHAUFFAGE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Conditions essentielles des marchés :

- Devis de ISTA
- Devis de PROXISERVE

Préambule :

L'article L. 241-9 du code de l'énergie prévoit que tout immeuble collectif pourvu d'un chauffage commun doit comporter des dispositifs permettant de déterminer la quantité de chaleur et d'eau chaude fournie à chaque local privatif.

L'article L. 242-4 du même code prévoit qu'en cas de manquement à cette obligation, une sanction pécuniaire d'un montant pouvant aller jusqu'à 1.500 euros par logement, peut être prononcée par l'autorité administrative.

Foncia a réalisé un appel d'offres auprès de 5 prestataires nationaux pour répondre aux obligations d'individualisation ; et a retenu après négociations les 2 prestataires les mieux disants : Ista et le groupe Proxiserve-Proxhydro.

Résolution :

-L'Assemblée Générale décide de valider la résolution

Mais se réserve le temps de choisir le prestataire après plus de renseignement

Et de faire poser par l'entreprise ISTA ou PROXISERVE les dispositifs de répartition du chauffage suivants :

- * un compteur d'énergie thermique par logement, pour un prix unitaire de euros TTC.
- * un répartiteur de frais de chauffage par radiateur, pour un prix unitaire deeuros TTC.

Le prix de la location, de l'entretien et du relevé est décomposé comme suit :

- Location (TVA 20%) = ...euros TTC par an et par unité,
- Relevé (TVA 20%) = ...euros TTC par an et par unité,
- Entretien (TVA à 5,5%) = ... euros TTC par an et par unité

Soit ... euros TTC par an et par unité, dans le cadre d'un contrat d'une durée de 10 ans.

- L'Assemblée Générale décide de répartir le coût des travaux d'installation, ainsi que le coût du contrat, en fonction du nombre de dispositifs installés dans chaque lot privatif.
- Pour le financement de l'installation, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder à un appel de provision d'un montant de euros TTC, exigible le.
Le montant total du marché sera régularisé après travaux, sur la base du nombre de dispositifs réellement installés dans votre immeuble.
- L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

Il est rappelé que, conformément à **l'article R. 241-9 du code de l'énergie**, les radiateurs quand cela est techniquement possible, doivent être munis à la charge du copropriétaire, d'organes de régulation en fonction de la température intérieure de la pièce, notamment des robinets thermostatiques en état de fonctionnement.

POUR : 414 sur 414 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 414 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 414 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

15. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DES REPARTITEURS DE CHAUFFAGE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30

peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Résolution :

→ A titre commercial , il ne sera pas facturé d'honoraires pour ces travaux.

16. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES PORTES D'ENTREES AUX 2 MONTEES

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

- Devis d'Alves Stores : 27 185,49 €
- Devis de SDP Serrurerie : 14 946.62 €
- Devis de Ferma Menuiseries : 13 748.68 €
- Devis d'ECO-Menuisiers : 10 007.12 €

Résolution :

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux de réfection des portes d'entrées aux 2 montées, selon descriptif joint à la convocation.

Pour ce faire, l'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ... ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de ... euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 001 « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/11/2019 pour 20 %.
- Le 01/12/2019 pour 20 %.
- Le 01/02/2020 pour 20 %.
- Le 01/03/2020 pour 20 %.
- Le 01/05/2020 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 0 sur 0 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 0 tantièmes.

ABSTENTIONS : 437 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

→ Ces travaux seront proposés dans le plan de rénovation global du dispositif « chaud dedans »

17. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DES PORTES D'ENTREES AUX 2 MONTEES

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Résolution :

L'Assemblée Générale, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4.20 % du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 0 sur 0 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 0 tantièmes.

ABSTENTIONS : 437 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

18. REALISATION DE TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE LUMIERE EXTERIEURE POUR CHAQUE MONTEE

Majorité nécessaire : Article 25

Conditions essentielles des marchés :

- Devis de BG Electricité : 356.69 €
- Devis de Kevin'Elec : 348.70 €
- Devis de Electricité des 2 Vallées : en attente
- Devis de SARL Lariviere & Fils : en attente
-

Résolution :

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux d'installation d'une lumière extérieure pour chaque montée, selon descriptif joint à la convocation.

Pour ce faire, l'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise BG Electricité ou KEVIN'ELEC après présentation du modèle proposé ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 400 euros TTC maximum.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « DEPENSES COURANTES »

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

19. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE LUMIERE EXTERIEURE POUR CHAQUE MONTEE

Majorité nécessaire : Article 25

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Résolution :

• Pas d'honoraires sur les travaux facturés en dépenses courantes.

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

20. COMPTE-RENDU DE LA REALISATION DE L'AUDIT ENERGETIQUE

Majorité nécessaire : Sans Vote

Historique :

L'audit énergétique a été réalisé le 23 janvier 2019 avec

Le rapport complet vous sera remis lors de l'Assemblée Générale. Si vous souhaitez le consulter avant l'Assemblée Générale, n'hésitez pas à en faire la demande au syndic.

• En l'absence de du Cabinet Urbanis, une nouvelle réunion d'information devra être organisée prochainement.

21. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES GARDE-CORPS

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

- Devis en attente

Résolution :

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux de remplacement des garde-corps, selon descriptif joint à la convocation.

Pour ce faire, l'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ... ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de ... euros TTC, auquel il convient d'ajouter ... euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de ... euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 001 « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/11/2019 pour 25 %.
- Le 01/12/2019 pour 25 %.
- Le 01/02/2020 pour 25 %.
- Le 01/03/2020 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 0 sur 0 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 0 tantièmes.

ABSTENTIONS : 437 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

EN L'ABSENCE DE CHIFFRAGE, CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

22. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES GARDE-CORPS

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Résolution :

L'Assemblée Générale, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4.20 % du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 0 sur 0 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 0 tantièmes.

ABSTENTIONS : 437 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

23. REALISATION DE TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES LAMBRIS AVANT TOIT ET NETTOYAGE DE LA SURFACE SOUS TOITURE

Majorité nécessaire : Article 24

Contexte :

Des copropriétaires nous informent que des oiseaux se sont installés sous la toiture. Les volatiles ont sali la boiserie et le bord des balcons.

Conditions essentielles des marchés :

- Devis d'Acro-Poles : en attente
- Devis d'Alpacces : en attente
- Devis d'Altiscence : 5170€ :

Sur le pignon sud : le remplacement du lambris d'avant toit, la réfection en lasure des pannes de poutres, la fourniture et pose de tôle d'obturation entre les pannes de poutre et le lambris d'avant toit, ainsi que le nettoyage haute pression du garde-corps béton du balcon du dernier étage.

Résolution :

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux de remplacement des lambris avant toit et nettoyage de la surface sous toiture, selon descriptif joint à la convocation.

Pour ce faire, l'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ... ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de ... euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 001 « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/02/2020 pour 33 %.
- Le 01/03/2020 pour 33 %.
- Le 01/05/2020 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 0 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 437 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

- Ce projet de travaux est reporté au ravalement des façades.

24. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES LAMBRIS AVANT TOIT ET NETTOYAGE DE LA SURFACE SOUS TOITURE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Résolution :

L'Assemblée Générale, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4.20 % du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 0 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 437 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

25. REALISATION DE TRAVAUX D'INSTALLATION DE PICOTS ANTI- VOLATILES

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

- Devis d'Acro-Poles : en attente
- Devis d'Alpacces : en attente
- Devis d'Altiscence : en attente

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'installation de picots anti-volatiles, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ..., ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de ... euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition 001 « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/03/2020 pour 50 %.
- Le 01/05/2020 pour le solde.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 0 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 437 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

EN L'ABSENCE DE CHIFFRAGE, CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

26. HONORAIRES SUR TRAVAUX D'INSTALLATION DE PICOTS ANTI-VOLATILES

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Résolution :

L'Assemblée Générale, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4.20 % du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 0 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 437 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

**27. AUTORISATION A TOUS LES COPROPRIETAIRES D'EFFECTUER DES
TRAVAUX D'INSTALLATION DE STOP-CARS SUR LEUR PLACE DE
PARKING PRIVATIVE**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution : L'Assemblée Générale autorise tous les copropriétaires à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'installation de stop-cars sur leur place de parking privative, affectant le parking de la copropriété, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour les copropriétaires, de :

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

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

POUR : 437 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

28. OPTION 24/7

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence FONCIA vous propose un service d'assistance 24/7 qui recouvre les prestations suivantes :

- l'accueil téléphonique dans les plages horaires durant lesquelles l'agence FONCIA est fermée, hormis les midis, soit :
 - de 18h00 à 09h00 en semaine,
 - de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.
- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite ou coupure d'eau, de panne d'électricité, de sinistre de serrurerie ou de vitrerie dans les parties communes.
- l'affichage du numéro de l'assistance FONCIA 24/7 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

Résolution :

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confier à FONCIA ce service d'assistance 24/7 pour un montant de 178.20 euros TTC par an, soit 9.90 euros par lot,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 24/7.

POUR : 0 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 437 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

29. MANDAT A PROWEN POUR LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE FOURNITURE D'ELECTRICITE POUR L'APPROVISIONNEMENT DES COMPTEURS DE FAIBLE PUISSANCE (INFERIEURE OU EGALE A 36kVA)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Projet de convention PROWEN

Préambule : Pour les contrats de fourniture d'électricité de faible puissance (jusqu'à 36 kVA) des parties communes des immeubles gérés par les filiales de FONCIA GROUPE, PROWEN a mis en place en avril 2017 un référencement avec DIRECT ENERGIE à la suite d'une consultation de type « achats groupés » réalisée auprès de DIRECT ENERGIE, EDF, ENGIE, GREENYELLOW et HYDROPTION/SOWATT.

Les caractéristiques principales de l'offre DIRECT ENERGIE pour PROWEN sont les suivantes :

- Offre 100% électricité verte,
- Offre tarifaire indexée sur les Tarifs Réglementés de Vente d'électricité (Tarifs Bleus Non résidentiels) et diminuée de X % sur la part abonnement et sur la part variable liée à la consommation,
- Mise à jour de X en fonction de l'évolution des TRV, des Tarifs d'Utilisation du Réseau Public d'Electricité (TURPE) et de l'évolution des prix de l'électricité sur les marchés à chaque date de mise à jour des TRV,
- Offre garantie plus avantageuse que les TRV avec des conditions tarifaires « plancher » correspondant aux conditions de l'offre Online de DIRECT ENERGIE, ou de toute offre équivalente en cas de changement de nom de cette offre, consultables sur le site internet du fournisseur,

A partir du 1^{er} août 2018 et au moins jusqu'à la prochaine évolution des TRV, la remise appliquée est celle de de l'offre Online de DIRECT ENERGIE soit 10% sur la part variable liée à la consommation.

- Durée des contrats d'approvisionnement en Electricité :
Démarrage le premier jour du mois m+2 suivant la signature de la présente convention (mois m), Expiration le 31 juillet 2021.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne mandat à la société de courtage en énergie PROWEN aux fins :

- d'intégrer le(s) Point(s) de Livraison d'Electricité de ses installations collectives dont la

puissance souscrite est inférieure ou égale à trente-six kilovolt-ampère (36 kVA) dans le référencement mis en place avec DIRECT ENERGIE ;

- de conclure et signer en son nom et pour son compte le(s) Contrat(s) d'Approvisionnement d'Electricité correspondant(s) ;
- de mettre en place pour l'exécution de ce(s) Contrat(s) d'Approvisionnement un mandat de prélèvement SEPA ;
- d'intervenir auprès du gestionnaire du réseau de distribution pour obtenir les Données Techniques du ou des Point(s) de Livraison concernés.

Le mandat donné à PROWEN prendra fin au plus tard le 31 juillet 2021.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage PROWEN est filiale de FONCIA Groupe au sens de l'article L233-3 du Code du Commerce.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer la convention de mandat en approvisionnement en électricité jointe à la convocation.

Il est précisé, à titre d'information, que la mission de courtage exercée par PROWEN fera l'objet d'une rémunération payée par le fournisseur d'électricité et détaillée dans la convention de mandat.

POUR : 0 sur 437 tantièmes.

CONTRE : 437 sur 437 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 437 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

Les copropriétaires ayant souscrit au e-recommandé : pour rappel les membres du conseil syndical .

31. DIVERS

Majorité nécessaire : Sans Vote

- Panneau de ravalement avec un nouveau visuel : projet de retirer le panneau lors du ravalement
- Mise en place d'un local à vélos – vente ou cession d'une place privative : projet non abordé lors de l'assemblée.
- Projet de ravalement de façade (d'ici 6 à 8 ans), avec un budget maximum de 200 000 € :
 - o Avec isolation
 - o Sans isolation si pas de subventions financières

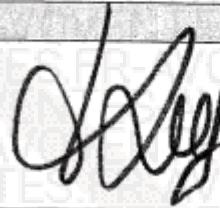
NB : Le fond Alur a été augmenté de 6 % à 10 % pour l'année 2020 en vue de commencer à financer ce projet.

- Discussion autour des subventions éventuelles de Chaud Dedans : prévoir une réunion avec le cabinet Urbanis.
- Refaire le point avec la société d'entretien ménager pour le nettoyage des extérieurs : sujet non abordé lors de l'assemblée. A voir directement avec le syndic.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 21h22.

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR



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

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
86-88 ROUTE DES VALLEES
74100 ANNEMASSE

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 04/09/2020

L'an deux mille vingt, le quatre septembre à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**86-88 ROUTE DES VALLEES
74100 ANNEMASSE**

se sont réunis AGENCE FONCIA MOLLAND
8 RUE DES AMOUREUX
74100 ANNEMASSE

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

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **10** copropriétaires représentant **519** voix sur **998** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

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

Soit un total de **7/7** VOIX.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**
6. **QUITUS AU SYNDIC**
7. **DESIGNATION DU SYNDIC**
8. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021**
9. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021**
10. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 10.1 **Candidature de**
 - 10.2 **Candidature de**
 - 10.3 **Candidature de**
 - 10.4 **Candidature de**
 - 10.5 **Candidature de**
 - 10.6 **Candidature de**
11. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
12. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
13. **MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE**
14. **REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VITRES DES PARTIES COMMUNES**
 - 14.1 **PRINCIPE DES TRAVAUX**
 - 14.2 **CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**
 - 14.3 **MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
 - 14.4 **HONORAIRES DU SYNDIC**
 - 14.5 **MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
 - 14.6 **AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VITRES DES CAGES D'ESCALIER**
15. **EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE PAR UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE**
16. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

est élue présidente de séance.

POUR : 519 sur 519 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 519 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

est élue scrutatrice.

POUR : 519 sur 519 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 519 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

représentant le cabinet FONCIA LEMANIQUE, est élue secrétaire.

POUR : 519 sur 519 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 519 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019.

POUR : 519 sur 519 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 519 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

6. **QUITUS AU SYNDIC**

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 481 sur 519 tantièmes.

CONTRE : 38 sur 519 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

7. **DESIGNATION DU SYNDIC**

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LEMANIQUE, dont le siège social est 13 RUE DE LA MINOTERIE- LE QUARTZ 74940 ANNECY en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 04/09/2020 jusqu'au 30/09/2022.

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

POUR : 519 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021**

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 35'000 euros.

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

Rappel :

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

POUR : 447 sur 447 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 447 tantièmes.

ABSTENTIONS : 72 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

9. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021**

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 à 30 % du montant du budget prévisionnel.

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

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

POUR : 371 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 148 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

POUR : 371 sur 519 tantièmes.

CONTRE : 148 sur 519 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

10. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

10.1 **Candidature de**

POUR : 447 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 72 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

POUR : 447 sur 519 tantièmes.
CONTRE : 72 sur 519 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

10.2 Candidature de

POUR : 447 sur 998 tantièmes.
CONTRE : 72 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

POUR : 447 sur 519 tantièmes.
CONTRE : 72 sur 519 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

10.3 Candidature de

POUR : 447 sur 998 tantièmes.
CONTRE : 72 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

POUR : 447 sur 519 tantièmes.
CONTRE : 72 sur 519 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

10.4 Candidature de

POUR : 519 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10.5 Candidature de

POUR : 447 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 72 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

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

POUR : 447 sur 519 tantièmes.

CONTRE : 72 sur 519 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

10.6 Candidature de

POUR : 519 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 519 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

12. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 2000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 519 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

13. MISSION DE MAÎTRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRE POUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DE LA FACADE

Résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier à un maître d'œuvre l'étude de conception du projet de travaux de ravalement des façades.

Toutefois, l'assemblée Générale mandate le conseil syndical pour solliciter une nouvelle offre et faire un choix entre les 3 propositions dans le cadre d'un budget maximal de 9'000 € TTC pour l'étude.

L'étude comprendra la réalisation des missions suivantes :

- Diagnostic de l'existant,
- Descriptif technique (CCTP) avec l'indication des produits proposés et le cadre quantitatif des travaux à réaliser,
- La constitution du dossier d'appel d'offre et la consultation des entreprises,
- Le dépouillement des offres avec le syndic assisté du Conseil Syndical et établissement d'un rapport d'analyse pour présentation à l'assemblée générale des copropriétaires,
- La présence aux réunions de suivi de l'étude et l'assistance du syndic pour la présentation du projet à l'assemblée générale des copropriétaires,

Les honoraires du maître d'œuvre, pour l'étude du projet, sont financés comme suit en clé 001 « CHARGES GÉNÉRALES » après déduction de la provision initiale de 5000 € et le solde par l'avance travaux (art 18.6) en date du 01/01/2021:

POUR : 447 sur 519 tantièmes.

CONTRE : 72 sur 519 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

14. RÉALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VITRES DES PARTIES COMMUNES

14.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de remplacement des portes vitrées et vitres des cages d'escalier dans les parties communes selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 409 sur 519 tantièmes.

CONTRE : 110 sur 519 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société..... pour un montant de € TTC.

CETTE RESOLUTION N'EST PAS MISE AU VOTE.

14.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de **35'000 €TTC**.

POUR : 447 sur 519 tantièmes.

CONTRE : 72 sur 519 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

14.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3.91 % du montant HT des travaux, soit un montant de 1200 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à 4 visites).

POUR : 447 sur 519 tantièmes.

CONTRE : 72 sur 519 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

14.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition 001 « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles pour un montant de 24'402 € :

- Le 01/11/2020 pour 12 %
- Le 01/12/2020 pour 12 %
- Le 01/01/2021 pour 12 %
- Le 01/02/2021 pour 12 %
- Le 01/03/2021 pour 13 %
- Le 01/04/2021 pour 13 %
- Le 01/05/2021 pour 13 %
- Le 01/06/2021 pour 13 %

POUR : 519 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

14.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VITRES DES CAGES D'ESCALIER

Résolution :

Pour le financement des travaux de remplacement des vitres des cages d'escalier, l'Assemblée Générale décide de mobiliser **100 %** du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Le montant du fond alur disoinible à la date de l'assemblée est de 11'798 €

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux soit au 01/06/2021.

POUR : 519 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

15. EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE PAR UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE

Résolution :

L'assemblée générale décide d'autoriser l'opérateur à installer à ses frais exclusifs des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique afin de permettre la desserte de l'immeuble et son raccordement au réseau.

L'assemblée générale conditionne son autorisation aux respects par l'opérateur des dispositions suivantes :

- la réalisation des travaux dans les règles de l'art et le respect du code des postes et des communications électroniques,
- la réalisation des travaux dans un délai maximum de 6 mois à compter de la date de la signature de la convention,
- la soumission, avant le démarrage des travaux, au syndic assisté du conseil syndical des modalités de cheminement des lignes en fibre optique.

L'assemblée générale prend acte que les installations de fibre optique resteront la propriété de l'opérateur pendant la durée de la convention. Il est expressément autorisé à pénétrer dans les parties communes pour en assurer l'entretien.

L'assemblée générale autorise le syndic à signer la convention avec l'opérateur au nom du syndicat des copropriétaires.

POUR : 447 sur 519 tantièmes.

CONTRE : 72 sur 519 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 519 tantièmes au moment du vote.

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

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

Résolution :

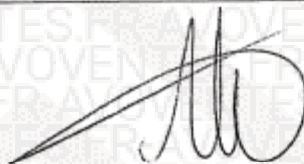
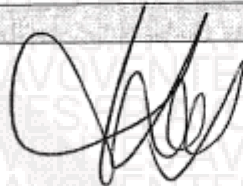
L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

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

©AVOVENTES.FR

Le Secrétaire



Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution, par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
86-88 ROUTE DES VALLEES
74100 ANNEMASSE

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 18/01/2022

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

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

86-88 ROUTE DES VALLEES

74100 ANNEMASSE

se sont réunis AGENCE FONCIA MOLLAND
8 RUE DES AMOUREUX
74100 ANNEMASSE

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

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **9** copropriétaires représentant **514** voix sur **998** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

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

Soit un total de **446** voix.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
5. DESIGNATION DU SYNDIC
6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 6.1 Candidature de
 - 6.2 Candidature de
 - 6.3 Candidature de
 - 6.4 Candidature de
 - 6.5 Candidature de
7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
8. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022
9. REALISATION DES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE DES FACADES
 - 9.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 9.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 9.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 9.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 9.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 9.6 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE
 - 9.7 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 9.8 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
10. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES GARDE-CORPS DES BALCONS
 - 10.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 10.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 10.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 10.4 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 10.5 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 10.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
11. PRET COLLECTIF A UN SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX PROPOSITION: DOMOFINANCE
 - 11.1 OPTION 2 PRET PERSONNEL
12. COMPLEMENT DE BUDGET POUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VITRES DES PARTIES COMMUNES
13. MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES
14. MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES
15. MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA CHAUDIERE
 - 15.1 DEVIS 2 MULTIDEP
 - 16.1 DEVIS DC
 - 16.2 DEVIS GRAND GENEVE PROPLETE
- 16.3 PROPOSITION D'ENTRETIEN PAR
17. REALISATION DES TRAVAUX D'ESPACES VERTS
 - 17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 17.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 17.4 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 17.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
18. REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE VIDEOSURVEILLANCE
 - 18.1 DEVIS TECHNI RESEAU
 - 18.2 DEVIS BOUVIER SECURITE
 - 18.3 HONORAIRES TRAVAUX
 - 18.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
19. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 8, 24 et 53 APPARTENANT A
20. FIXATION DES CONDITIONS DE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 8, 24 et 53 APPARTENANT A MAI
21. DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES ESTIMEES DEFINITIVEMENT IRRECOUVRABLES
22. AVANCE DE TRESORERIE EXCEPTIONNELLE POUR COUVRIR LES IMPAYES
23. MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE EN APPLICATION DE LA LOI ELAN
24. DESIGNATION DU PRESTATAIRE CHARGE DE L'AUDIT
25. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

est élue présidente de séance.

POUR : 514 sur 514 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 514 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 514 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

est élu scrutateur.

POUR : 552 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

représentant le cabinet FONCIA LEMANIQUE, est élue secrétaire.

POUR : 552 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

POUR : 552 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS,

REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. DESIGNATION DU SYNDIC

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LEMANIQUE, dont le siège social est 13 RUE DE LA MINOTERIE 74940 ANNECY en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 18/01/2022 jusqu'au 31/12/2024.

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

Il est accordé une remise commerciale de 500 € TTC annuelle sur 3 ans à titre exceptionnel

POUR : 552 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

6.1 Candidature de

POUR : 552 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6.2 Candidature de

POUR : 552 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6.3 Candidature de

POUR : 552 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6.4 Candidature de

POUR : 552 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

6.5 Candidature de

POUR : 552 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **35000** euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du $\frac{1}{4}$ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

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

POUR : 552 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

8. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 à **5 %** du montant du budget prévisionnel.

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

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

POUR : 552 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. REALISATION DES TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE DES FACADES

9.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de ravalement de façade avec isolation thermique selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 476 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 76 sur 552 tantièmes.

MOSI (38), RISI(38).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

9.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société DECO FACADE 74 pour un montant de **191 123.39 € TTC.**

POUR : 476 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 76 sur 552 tantièmes.

MOSI(38), RISI(38)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

9.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE CM FACADE ET BUDGET

POUR : 0 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 552 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

9.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE ARDITI ET BUDGET

POUR : 0 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 552 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

9.5 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 192000 € TTC.

POUR : 476 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 76 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

POUR : 476 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 76 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

9.6 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE

Projet de résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation décide de souscrire un contrat d'assurance dommages ouvrage obligatoire pour un montant prévisionnel de **4000 € TTC.**

POUR : 476 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 76 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

9.7 HONORAIRES DU SYNDIC

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux, soit un montant de **5434.77 € TTC.**

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements,

règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 476 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 76 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

9.8 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

CETTE RESOLUTION N'EST PAS SOUMISE AU VOTE.

Les copropriétaires souhaitant bénéficier d'un prêt collectif, le financement des travaux fera l'objet d'un vote lors d'une prochaine assemblée extraordinaire.

10. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES GARDE-CORPS DES BALCONS

10.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de Remplacement des garde-corps des balcons selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 476 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 76 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

10.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société DECO FACADE pour un montant de **69301.98 € TTC.**

POUR : 476 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 76 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

10.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE CM FACADE ET BUDGET

POUR : 0 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 552 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

10.4 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 70 000 € TTC.

POUR : 476 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 76 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

POUR : 476 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 76 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

10.5 HONORAIRES DU SYNDIC

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % du montant HT des travaux, soit un montant de 1260 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 438 sur 514 tantièmes.

CONTRE : 76 sur 514 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 514 tantièmes au moment du vote.

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

10.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles en 30 échéances mensuelles de 3.3% chacune, pour un montant de **56 060 €** :

- Du 01/03/2022 au 01/08/2024

Et mobilisera un montant de **14501.98 €** sur le fond alur au 01/12/2023.

11. PRET COLLECTIF A UN SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX PROPOSITION: DOMOFINANCE

Le syndic a étudié la possibilité de faire bénéficier à la copropriété d'un prêt collectif : Eco prêt à taux zéro.

Toutefois, ce prêt ne permet de financer que les travaux d'isolation et pas les travaux de remplacement des garde-corps.

Ensuite le montant minimum à emprunter est de 100 000 €.

Il y aura lieu de revoir ce point et de faire voter en assemblée extraordinaire les conditions de ce prêt.

Option 1 : Prêt collectif avec Emprunt sur la totalité de leur quote part ravalement pour bénéficier du prêt Eco prêt à taux zéro

POUR : 0 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 552 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

11.1 OPTION 2 PRET PERSONNEL

POUR : 0 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 552 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

12. **COMPLEMENT DE BUDGET POUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES VITRES DES PARTIES COMMUNES**

Résolution

L'assemblée générale décide de voter un budget complémentaire de 5000 € pour les travaux de remplacement des vitres des parties communes.

Pour le financement de ces travaux l'Assemblée Générale décide de mobiliser 3926 € sur le fond de prévoyance et 1074 € sur le fond alur, dans la limite des quote-part des lots.

Ces sommes seront mobilisées au 01/04/2022.

POUR : 552 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

13. **MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES**

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de ratifier le contrat avec SADA au montant annuel de 2675 euros TTC par l'intermédiaire de la société de courtage ASSURIMO selon les conditions générales jointes.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est filiale du groupe FONCIA.

La date d'effet de l'adhésion est fixée au 01/10/2021.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 552 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

14. **MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES**

DEVIS ATTITUD BIO :

POUR : 0 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 552 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,

REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

14.1 DEVIS DC

POUR : 0 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 552 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

14.2 DEVIS GRAND GENEVE PROPLETE

POUR : 0 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 552 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

14.3 PROPOSITION D'ENTRETIEN PAR M. KEVIN CHALEIL DOS RAMOS

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de
pour un montant mensuel de 300 euros TTC à compter
de la date de résiliation du contrat Annemasse Nettoyage (au plus tard au 01/12/2022) et pour
une durée de 1 année.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 438 sur 514 tantièmes.

CONTRE : 76 sur 514 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 514 tantièmes au moment du vote.

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

15. MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA CHAUDIERE

DEVIS 1 PARCHET :

POUR : 0 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 552 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

15.1 DEVIS 2 MULTIDEP

POUR : 0 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 552 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

➤ **Le contrat de Econowatt est maintenu.**

16. REALISATION DES TRAVAUX D'ESPACES VERTS

16.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

16.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

CETTE RESOLUTION N'EST PAS SOUMISE AU VOTE

16.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

CETTE RESOLUTION N'EST PAS SOUMISE AU VOTE

16.4 HONORAIRES DU SYNDIC

CETTE RESOLUTION N'EST PAS SOUMISE AU VOTE

16.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

CETTE RESOLUTION N'EST PAS SOUMISE AU VOTE

17. REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE VIDEOSURVEILLANCE

POUR : 168 sur 442 tantièmes.

CONTRE : 254 sur 442 tantièmes.

ABSTENTIONS : 130 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

17.1 DEVIS TECHNI RESEAU

CETTE RESOLUTION N'EST PAS SOUMISE AU VOTE

17.2 DEVIS BOUVIER SECURITE

CETTE RESOLUTION N'EST PAS SOUMISE AU VOTE

17.3 HONORAIRES TRAVAUX

CETTE RESOLUTION N'EST PAS SOUMISE AU VOTE

17.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

CETTE RESOLUTION N'EST PAS SOUMISE AU VOTE

18. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 8, 24 et 53 APPARTENANT A

ne réglant pas ses charges de copropriété, une assignation devant le Tribunal de Proximité d'ANNEMASSE lui a été délivrée aux fins d'obtention d'un nouveau jugement de condamnation à son encontre.

L'audience s'est tenue le 16/11/2021 ; le délibéré sera rendu le 18/01/2022.

Une fois que ce jugement sera prononcé, nous transmettrons celui-ci à l'huissier compétent pour exécution forcée et recouvrement des sommes dues.

Dans l'hypothèse où cette exécution forcée serait manifestement compromise en raison de l'éventuelle insolvabilité de cette copropriétaire défaillante, la vente forcée des lots lui appartenant au sein de la copropriété est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre.

En conséquence, l'Assemblée générale, après avoir délibéré, donne mandat au Syndic, conformément à l'article 55 du Décret du 17/03/1967 pour :

- Procéder à la vente par voie de saisie immobilière des lots 8, 24 et 53 dont cette dernière est dans l'ensemble immobilier dans l'hypothèse où les voies d'exécution mobilières se révéleraient infructueuses,
- Former toutes demandes qui en seraient la conséquence, l'accessoire, ou le complément tel que des dommages et intérêts, remboursement de frais et honoraires d'avocats, huissiers ou autres
- Procéder aux appels de fonds nécessaires pour faire face aux dépenses (frais de procédure, honoraires d'avocats, d'huissiers, de suivi juridique du syndic et autres frais divers) dans le cas où le budget prévisionnel ne permettrait pas cet engagement,

L'Assemblée générale prend également acte de ce que le Syndic mandatera ses avocats habituels pour la procédure de saisie et le cas échéant un Avoué et un Avocat à la Cour de Cassation.

POUR : 552 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

19. FIXATION DES CONDITIONS DE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 8, 24 et 53 APPARTENANT A

L'Assemblée Générale :

Après avoir été informée que le montant des charges dues par s'élève au 15/12/2021 à la somme de 6720.89 € (**somme à parfaire suivant décision du Magistrat**) et qu'elles bénéficient du privilège de l'article 2374 1° Bis du Code Civil qui dispose que :

« Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont :

1° Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix ;

S'il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième au troisième, et ainsi de suite ;

1° bis Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2°, le syndicat des copropriétaires, sur le lot vendu, pour le paiement des charges et travaux mentionnés à l'article 10, au c du II de l'article 24 et à l'article 30 de la loi n° 65-557

du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et des cotisations au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 de la même loi, relatifs à l'année courante et aux quatre dernières années échues ainsi que des dommages et intérêts alloués par les juridictions et des dépens.

Toutefois, le syndicat est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les créances afférentes aux charges et travaux de l'année courante et des deux dernières années échues »

- **Considère** que les sommes dues au titre des charges pourront être considérées comme définitivement perdues pour la part ne venant pas au rang utile dans la distribution du prix d'adjudication selon les critères ci-dessus,
- **Prend acte** de ce qu'à défaut d'enchères, le Syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire pour le montant de la mise à prix, outre frais et droits
- **Décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 18000 €**

POUR : 552 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

20. DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES ESTIMEES DEFINITIVEMENT IRRECOURVABLES

Résolution :

L'assemblée générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots 8, 24 et 53 appartenant à décide, au titre de l'exercice en cours, de passer en dotation aux dépréciations sur créances estimées définitivement irrécouvrables la somme de 0 euros.

POUR : 552 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

21. AVANCE DE TRESORERIE EXCEPTIONNELLE POUR COUVRIR LES IMPAYES

POUR : 76 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 476 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

L'Assemblée Générale décide de ne pas constituer une avance de trésorerie exceptionnelle pour couvrir les impayés à ce jour.

Ce point pourra être voté lors de la prochaine assemblée si nécessaire.

22. **MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE EN APPLICATION DE LA LOI ELAN**

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de procéder à la mise en conformité du règlement de copropriété.

POUR : 0 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 552 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

23. **DESIGNATION DU PRESTATAIRE CHARGE DE L'AUDIT**

POUR : 0 sur 552 tantièmes.

CONTRE : 552 sur 552 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

10 copropriétaires totalisent 552 tantièmes au moment du vote.

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

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

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

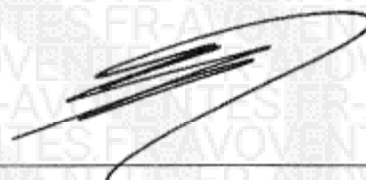
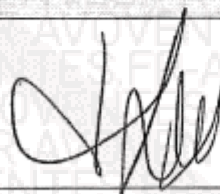
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 21h 00

Le Président

©AVOVENTES.FR

Le Secrétaire

©AVOVENTES.FR



Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
86-88 ROUTE DES VALLEES
74100 ANNEMASSE

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 13/12/2022

L'an deux mille vingt-deux, le treize décembre à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

86-88 ROUTE DES VALLEES

74100 ANNEMASSE

se sont réunis FONCIA

IMMEUBLE LE CELENO

21 AVENUE EMILE ZOLA

74100 ANNEMASSE

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

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que 7 copropriétaires représentant 390 voix sur 998 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

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

Soit un total de **570 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée les personnes dont les noms suivent :

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**
6. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**
7. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**
8. **REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE VIDEOSURVEILLANCE**
 - 8.1 **DEVIS TECHNI RESEAU**
 - 8.2 **DEVIS BOUVIER SECURITE**
 - 8.3 **HONORAIRES TRAVAUX**
 - 8.4 **MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
9. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 9.1 **Candidature de**
 - 9.2 **Candidature de**
 - 9.3 **Candidature de**
 - 9.4 **Candidature de**
 - 9.5 **Candidature de**
10. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

est élue présidente de séance.

POUR : 390 sur 390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 390 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

est élu scrutateur.

POUR : 352 sur 352 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 352 tantièmes.

ABSTENTIONS : 38 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 390 tantièmes au moment du vote.

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

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

, représentant le cabinet FONCIA LEMANIQUE, est élue secrétaire.

POUR : 390 sur 390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 390 tantièmes au moment du vote.

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

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

POUR : 352 sur 428 tantièmes.

CONTRE : 76 sur 428 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 428 tantièmes au moment du vote.

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

6. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 35 000 euros.

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

Rappel :

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

POUR : 428 sur 428 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 428 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 428 tantièmes au moment du vote.

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

7. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

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

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

POUR : 856 sur 1996 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1996 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

-2 copropriétaires totalisent 856 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

POUR : 856 sur 856 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 856 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

-2 copropriétaires totalisent 856 tantièmes au moment du vote.

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

8. REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE VIDEOSURVEILLANCE
CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX ET EST REPORTEE A LA PROCHAINE ASSEMBLEE

- 8.1 DEVIS TECHNI RESEAU

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

- 8.2 DEVIS BOUVIER SECURITE

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

- 8.3 HONORAIRES TRAVAUX

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

- 8.4 MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

9. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

- 9.1 Candidature

POUR : 428 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 428 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

POUR : 428 sur 428 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 428 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 428 tantièmes au moment du vote.

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

- 9.2 Candidature de

POUR : 428 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 428 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

POUR : 428 sur 428 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 428 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 428 tantièmes au moment du vote.

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

9.3 Candidature de

POUR : 428 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 428 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

POUR : 428 sur 428 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 428 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 428 tantièmes au moment du vote.

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

9.4 Candidature de

POUR : 370 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 58 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 428 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet

obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 370 sur 370 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 370 tantièmes.

ABSTENTIONS : 58 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 428 tantièmes au moment du vote.

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

9.5 Candidature de

POUR : 370 sur 998 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 998 tantièmes.

ABSTENTIONS : 58 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 428 tantièmes au moment du vote.

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

L'assemblée générale :

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

POUR : 302 sur 302 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 302 tantièmes.

ABSTENTIONS : 126 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 428 tantièmes au moment du vote.

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

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

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

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

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

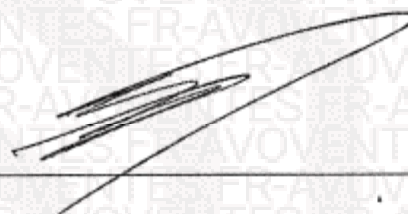
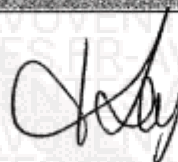
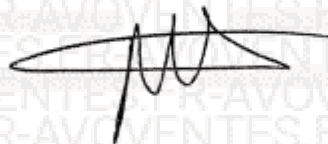
Economique : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

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

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19H05

Le Président



Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."