

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
Du 16-12-2019

L'an deux mille dix-neuf, le seize décembre à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LES VENITIENNES

74160 FEIGERES

se sont réunis **SALLE DU CHATELARD**
90 CHEMIN DES POSES DU BOIS
74160 FEIGERES

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 **13** copropriétaires représentant **57902** voix sur **100000** 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 **39245** voix.

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

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

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**
- 6. QUITUS AU SYNDIC**
- 7. DESIGNATION DU SYNDIC**
- 8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 8.1 Candidature de**
 - 8.2 Candidature de**
 - 8.3 Candidature de**
 - 8.4 Candidature de**
 - 8.5 Candidature de**
- 9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
- 10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
- 11. ACCEPTATION DU TRANSFERT DEFINITIF DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE**
- 12. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE**
- 13. OPTION 24/7**
- 14. AUTORISATION A D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'EXTENSION DES TERRASSES EXISTANTES SUR LEURS PARCELLES RESPECTIVES**



15. **AUTORISATION A D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE D'UN ABRI DE JARDIN SUR LEURS PARCELLES RESPECTIVES**
16. **REAJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01-07-2019 AU 30-06-2020**
17. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01-07-2020 AU 30-06-2021**
18. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01-07-2020 AU 30-06-2021**
19. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**
20. **POINT INFORMATIONS**

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature and the initials 'C.C.' below it.

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 57902 sur 57902 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 57902 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 57902 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 57902 sur 57902 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 57902 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 57902 tantièmes au moment du vote.

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

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 57902 sur 57902 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 57902 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

13 copropriétaires totalisent 57902 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

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01-07-2018 au 30-06-2019.



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

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

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

POUR : 0 sur 60755 tantièmes.

CONTRE : 60755 sur 60755 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

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

Ra *J*
e. e.

7. DESIGNATION DU SYNDIC

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

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 16-12-2019 jusqu'au 31-12-2021.

Son établissement secondaire, FONCIA LES ALLOBROGES PLACE DE L'EGLISE 74160 SAINT JULIEN EN GENEVOIS assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

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

POUR : 60755 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

8.1 Candidature de

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

POUR : 60755 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.2 Candidature de

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

POUR : 60755 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.3 Candidature de

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

POUR : 60755 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.4 Candidature de

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

POUR : 60755 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.5 Candidature de

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

POUR : 60755 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

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

L'Assemblée Générale fixe à 300 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 60755 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.



10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

L'Assemblée Générale fixe à 1 000 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 : 60755 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

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

Majorité nécessaire : Article 24

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 : 60755 sur 60755 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 60755 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

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



12. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie à 16 du montant du budget de l'exercice, soit à la somme de 2 666 euros. Compte tenu de l'avance de trésorerie existante, il convient de la réajuster à hauteur de 0 euros.

©AVOVENTES.FR

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

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

13. OPTION 247

Majorité nécessaire : Article 24

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 247 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 247 pour un montant de 9,90 euros TTC par an et par lot,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 247.

POUR : 0 sur 60755 tantièmes.

CONTRE : 60755 sur 60755 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

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



14. **AUTORISATION A D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'EXTENSION DES TERRASSES EXISTANTES SUR LEURS PARCELLES RESPECTIVES**

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

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'extension de la terrasse existante, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de leurs jardins privatifs respectifs qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour

de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Effectuer ou 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.

Les copropriétaires resteront responsables vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

L'autorisation est étendue à tous copropriétaire pouvant et souhaitant réaliser des travaux identiques.

POUR : 60755 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

Du P C C

15. AUTORISATION A D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE D'UN ABRI DE JARDIN SUR LEURS PARCELLES RESPECTIVES

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

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux de pose d'un abri de jardin, conformément au projet joint, affectant l'aspect extérieur de leurs jardins à usage privatif qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Effectuer ou faire effectuer les travaux dans les 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 si besoin,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Les copropriétaires resteront responsables vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Cette autorisation est élargie à l'ensemble des copropriétaires de la résidence bénéficiant d'un jardin sur la copropriété LES VENITIENNES.

POUR : 60755 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

16. REAJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 0107-2019 AU 3006-2020

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 32000 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).

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

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



17. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 0107-2020 AU 3006-2021**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 32000 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).

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

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

18. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 0107-2020 AU 3006-2021**

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

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 0107-2020 au 3006-2021 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 : 60755 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

14 copropriétaires totalisent 60755 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.



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

Majorité nécessaire : Sans Vote

Projet de résolution :

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 :

20. POINT INFORMATIONS

Majorité nécessaire : Sans Vote

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 09h00.
21.00 H.

© 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. »

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
Du 25/03/2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-cinq mars à quatorze heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LES VENTTIENNES

74160 FEIGERES

se sont réunis FONCIA LES ALLOBROGES
4 RUE DU GENERAL PACTHOD
74160 ST JULIEN EN GENEVOIS

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 **17** copropriétaires représentant **78622** voix sur **100000** 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 **21378 voix**.

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

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

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **POINT D'INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE.**
2. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**
5. **QUITUS AU SYNDIC**
6. **DESIGNATION DU SYNDIC**
 - 6.1 **DESIGNATION DU SYNDIC - FONCIA**
 - 6.2 **DESIGNATION DU SYNDIC - L'IMMOBILIER DU BASSIN GENEVOIS**
7. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 7.1 **Candidature de**
 - 7.2 **Candidature de**
 - 7.3 **Candidature de**
 - 7.4 **Candidature de**
 - 7.5 **Candidature de**
8. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
9. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
10. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022**
11. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022.**
12. **SOUSCRIPTION DU CONTRAT DE MAINTENANCE DES CHAUDIERES INDIVIDUELLES AUPRES DE GARANKA**

13. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES TOITURES VEGETALISEES

13.1 SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN AUPRES DE SOPREMA

13.2 SOUSCRIPTION DU CONTRAT AUPRES DE MESSINA

14. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE

15. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°7 ET 38 APPARTENANT A

16. FIXATION DES CONDITIONS DE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 7 & 38 APPARTENANT A

17. DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES ESTIMEES DEFINITIVEMENT IRRECOUVRABLES

18. AVANCE DE TRESORERIE EXCEPTIONNELLE POUR COUVRIR LES IMPAYES

19. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DU MUR CREPI LE LONG DE LA DESCENTE DU GARAGE

20. REALISATION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT LE LONG DE LA DESCENTE DE GARAGE AFIN D'EVITER LES STATIONNEMENTS DANS LA PELOUSE

20.1 REALISATION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT PAR DES ROCHERS UNIQUEMENT

20.2 REALISATION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT PAR UNE ALTERNANCE DE ROCHERS ET D'ARBUSTES

21. AUTORISATION A D'INSTALLER DES PLAQUES DE POLYCARBONATE POUR RECOUVRIR LA PERGOLA

22. AUTORISATION A D'INSTALLER UN STORE EXTERIEUR POUR RECOUVRIR LA PERGOLA

23. 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. POINT D'INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'article 22-3, 4° de l'Ordonnance du 25 mars 2020 n°2020-304 prévoit que dans le cas d'une assemblée générale où les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, « le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance ».

Compte tenu du format exceptionnel de cette assemblée, l'élection de scrutateur n'est pas possible. La rédaction du procès-verbal sera assurée par le syndic, conformément à l'article 15 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Compte tenu de ce qui précède, les missions incombant au président de séance sont assurées par [redacted] en sa qualité de membre du conseil syndical.

Il sera chargé notamment de vérifier la bonne prise en compte des votes par correspondance, de valider la feuille de présence et le procès-verbal avant de les signer.

Le secrétariat de séance (rédaction du procès-verbal) est assuré par [redacted] représentant le cabinet FONCIA LEMANIQUE.

2. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

17 copropriétaires totalisent 78622 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**

Majorité nécessaire : Article 24

©AVOVENTES.FR

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

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

©AVOVENTES.FR

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

5. **QUITUS AU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

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

©AVOVENTES.FR

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

6. DESIGNATION DU SYNDIC

6.1 DESIGNATION DU SYNDIC - FONCIA

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

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type »

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 25/03/2021 jusqu'au 31/12/2021.

Son établissement secondaire, FONCIA LES ALLOBROGES PLACE DE L'EGLISE 74160 SAINT JULIEN EN GNEVOIS assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

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

HONORAIRES : 4800€ TTC

©AVOVENTES.FR

17 copropriétaires totalisent 18022 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

6.2 DESIGNATION DU SYNDIC - L'IMMOBILIER DU BASSIN GNEVOIS

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

Pièce Jointe : Contrat de syndic « Tout Sauf »

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne L'IMMOBILIER DU BASSIN DU GNEVOIS, dont le siège social est 13 RUE DU BOIS DE LA ROSE – 74100 VILLE-LA-GRAND en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 25/03/2021 jusqu'au 31/12/2021.

HONORAIRES : 5800€ TTC

©AVOVENTES.FR

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

TR

BS

7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

7.1 Candidature de

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

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

7.2 Candidature de

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

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

7.3 Candidature de

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

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

RL

BS

7.4 Candidature de

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

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE.

7.5 Candidature d

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

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE.

8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

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

Résolution :

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

L'Assemblée Générale fixe à 300 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE.

JL

BS

9. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**

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

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 1000 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.

1 / copropriétaires totaux en 18022 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

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

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 32000 euros.

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

POUR : 78622 sur 78622 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 78622 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

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

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

Résolution :

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

Elle autorise le syndic à appeler $\frac{1}{4}$ 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

©AVOVENTES.FR

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

12. **SOUSCRIPTION DU CONTRAT DE MAINTENANCE DES CHAUDIERES INDIVIDUELLES AUPRES DE GARANKA**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de résilier le contrat de maintenance avec AMG et de souscrire un contrat auprès de l'entreprise GARANKA pour un montant annuel de ~~2640~~ 2321 euros TTC à compter du 01/07/2021 et pour une durée de 1 année renouvelable.

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

BS RL

©AVOVENTES.FR

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

RL

RS

13. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES TOITURES VEGETALISEES

13.1 SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN AUPRES DE SOPREMA

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise SOPREMA pour un montant annuel de 891 euros TTC à compter du 01/04/2021 et pour une durée de 1 année renouvelable.

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

©AVOVENTES.FR

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

13.2 SOUSCRIPTION DU CONTRAT AUPRES DE MESSINA

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise MESSINA pour un montant annuel de 1925 euros TTC à compter du 01/04/2021 et pour une durée de 1 année renouvelable.

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

©AVOVENTES.FR

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

RL

BS

14. **AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise le syndic à agir en justice, par toutes voies de droit et devant toutes les juridictions compétentes, y compris les juridictions d'appel, à l'encontre de pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige suivant :

DEMONTAGE DE L'EXTENSION DE LA TERRASSE ET REMISE EN ETAT DE LA PELOUSE.

L'assemblée donne accord pour commencer les démarches mais cette autorisation fera l'objet d'un second vote lors de la prochaine assemblée générale afin de déterminer le montant à appeler pour lancer officiellement cette procédure selon devis des avocats.

©AVOVENTES.FR

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

JR

BS

15. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°7 ET 38 APPARTENANT A

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

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

Le délibéré ayant été prorogé, un jugement va prochainement être rendu.

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 ce copropriétaire défaillant, 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 7 et 38 dont ce dernier est propriétaire 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 le Cabinet d'avocats MEROTTO pour la procédure de saisie et le cas échéant un Avoué et un Avocat à la Cour de Cassation.

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

16. **FIXATION DES CONDITIONS DE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 7 & 38 APPARTENANT A**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale :

- **Après avoir été informée** que le montant des charges dues par s'élève à ce jour à la somme de 8137.60 € (**somme à parfaire suivant décision au 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 **19 000€**

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

JR

BS

**17. DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES ESTIMEES DEFINITIVEMENT
IRRECOUVRABLES**

Majorité nécessaire : Article 24

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 7 et 38 , appartenant à [redacted] décide, au titre de l'exercice en cours, de passer en dotation aux dépréciations sur créances douteuses la somme de 0 euros.



17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

18. AVANCE DE TRESORERIE EXCEPTIONNELLE POUR COUVRIR LES IMPAYES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de constituer une avance de trésorerie exceptionnelle pour couvrir les impayés qui est fixée à 10000 euros.

Le syndic procédera aux appels correspondants à cette avance, selon la clé « CHARGES GENERALES » et exigibles aux dates suivantes :

- Le 01/10/2021 pour 33%.
- Le 01/01/2022 pour 33%.
- Le 01/04/2022 pour le solde.



17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

JL

BS

19. **REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DU MUR CREPI LE LONG DE LA DESCENTE DU GARAGE**

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés : Devis ALB RENOVA 1430€ TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection du mur crépi ainsi que la pose d'un couvre-joint sur les couvertines, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ALB RENOVA, pour un montant de 1430 euros TTC.

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

- Le 15/04/2021 pour 100 %.

©AVOVENTES.FR

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

20. REALISATION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT LE LONG DE LA DESCENTE DE GARAGE AFIN D'EVITER LES STATIONNEMENTS DANS LA PELOUSE

20.1 REALISATION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT PAR DES ROCHERS UNIQUEMENT

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'aménagement par des rochers uniquement selon le descriptif joint à la convocation pour 1050€ TTC.

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

- Le 01/06/2021 pour 100 %.

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

20.2 REALISATION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT PAR UNE ALTERNANCE DE ROCHERS ET D'ARBUSTES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'aménagement par une alternance de rochers et d'arbustes des rochers selon le descriptif joint à la convocation pour 1200€ TTC.

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

- Le 01/06/2021 pour 100 %.

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

21. **AUTORISATION A D'INSTALLER DES PLAQUES DE POLYCARBONATE POUR RECOUVRIR LA PERGOLA**

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

Pièces jointes : devis L'entrepôt du Bricolage et CUSIN MENUISERIE

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation de plaques de polycarbonate pour recouvrir la pergola, conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

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

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

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

RS

22. **AUTORISATION A D'INSTALLER UN STORE
EXTERIEUR POUR RECOUVRIR LA PERGOLA**

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

Pièces jointes : devis M STORE

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'un store extérieur RAL 7016 pour recouvrir la pergola, conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

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

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

17 copropriétaires totalisent 78622 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

17 copropriétaires totalisent 78622 tantièmes au moment du vote.

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

JR

BS

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

Résolution :

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 : NEANT

JR

BS

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 15h00.

©AVOVENTES.FR

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

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

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

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 7/04/2022

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

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LES VENITIENNES

74160 FEIGERES

se sont réunis FONCIA LES ALLOBROGES
4 RUE DU GENERAL PACTHOD
74160 ST JULIEN EN GENEVOIS

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 **12** copropriétaires représentant **54783** voix sur **100000** 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 **45217** voix.

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

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. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
5. QUITUS AU SYNDIC
6. DESIGNATION DU SYNDIC
7. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 8.1 Candidature de
 - 8.2 Candidature de
 - 8.3 Candidature de
 - 8.4 Candidature de
 - 8.5 Candidature de
 - 8.6 Candidature de
 - 8.7 Candidature de
9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023
12. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023
14. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES CHAUDIERES
15. HARMONISATION DES PLAQUES DE BOITE AUX LETTRES

PL AB
BS

**16. AUTORISATION A (LOT 42) ET (LOT 30)
D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLOTURE EN
LAME COMPOSITE GRIS ANTHRACITE (RAL 7016)**

**16.1 AUTORISATION A (LOT 42) ET (LOT 30)
D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLÔTURE
EN LAME COMPOSITE GRIS ANTHRACITE (RAL 7016) SANS
SOUBASSEMENT**

**16.2 AUTORISATION A (LOT 42) ET (LOT 30)
D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLÔTURE
EN LAME COMPOSITE GRIS ANTHRACITE (RAL 7016) AVEC
SOUBASSEMENT**

**17. AUTORISATION A (LOT 30) D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE
REPLACEMENT DES LAMES BOIS DE LA TERRASSE PAR DES LAMES
COMPOSITES DE MEME COULEUR**

**18. AUTORISATION A (LOT 30) D'INSTALLER UN ABRI DE JARDIN
DE COULEUR ANTHRACITE**

19. DIVERS

**20. 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

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 54783 sur 54783 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 54783 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

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

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 54783 sur 54783 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 54783 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 54783 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

Majorité nécessaire : Article 24

représentant le cabinet FONCIA LEMANIQUE, est élu secrétaire.

POUR : 54783 sur 54783 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 54783 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

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

RL AB
RS

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 sous réserve que la facture pour la création de la trappe de visite soit annulée l'année prochaine et imputée à

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

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

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

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

POUR : 54783 sur 54783 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 54783 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

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

6. DESIGNATION DU SYNDIC

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

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type »

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 01/02/2022 jusqu'au 31/12/2023.

Son établissement secondaire, FONCIA LES ALLOBROGES PLACE DE L'EGLISE 74160 SAINT JULIEN EN GENEVOIS assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

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

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

PR AB

DS

7. **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

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

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, les personnes suivantes élues uninoминаlement :

8.1 **Candidature de**

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

POUR : 54783 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.2 **Candidature de**

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

POUR : 54783 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.3 **Candidature de**

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

POUR : 54783 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.4 Candidature de

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

POUR : 54783 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.5 Candidature de

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

POUR : 54783 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.6 Candidature de

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

POUR : 54783 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.7 Candidature de

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

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AUX VOIX

AL AB
RS

9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

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

Résolution :

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

L'Assemblée Générale fixe à 300 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

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

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 1000 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.

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

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

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 32000 euros.

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

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

AL

AB

RS

12. **FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie à 7500 euros. Compte tenu de l'avance de trésorerie existante, il convient de la réajuster à hauteur de 3957.33 euros.

Le montant du réajustement sera appelé

- le 1er mai à hauteur de 33.33 %, soit 1319.11 euros
- le 1er juin à hauteur de 33.33 %, soit 1319.11 euros
- le 1er septembre à hauteur de 33.34 %, soit 1319.11 euros

POUR : 54783 sur 54783 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 54783 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

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

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

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

Résolution :

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

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

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

POUR : 54783 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

M AB

BS

14. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES CHAUDIERES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat auprès de l'entreprise SAS PONCET pour un montant annuel de 2710,40euros TTC à compter du 01/07/2022 et pour une durée de 1 année.

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

©AVOVENTES.FR

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

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

15. HARMONISATION DES PLAQUES DE BOITE AUX LETTRES

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

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de donner pouvoir au syndic pour mandater une entreprise afin d'harmoniser les blocs de boîte aux lettres et de commander une plaque de boîte aux lettres pour les logements concernés lorsque cela est nécessaire et de facturer directement les propriétaires desdits logements.

©AVOVENTES.FR

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

DR
AB

BS

16. AUTORISATION A D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLÔTURE EN LAME COMPOSITE GRIS ANTHRACITE (RAL 7016)

16.1 AUTORISATION A D'EFFECTUER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLÔTURE EN LAME COMPOSITE GRIS ANTHRACITE (RAL 7016) SANS SOUBASSEMENT

Majorité nécessaire : Article 25

Pièces jointes : COURRIER

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise à effectuer des travaux, à leurs frais exclusifs, d'installation d'une clôture en lame composite de couleur gris anthracite (RAL d'origine) sans soubassement, conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

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

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

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

RL

AB

BS

16.2 **AUTORISATION A**

TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE CLÔTURE EN LAME COMPOSITE GRIS ANTHRACITE (RAL 7016) AVEC SOUBASSEMENT

D'EFFECTUER DES

Majorité nécessaire : Article 25

Pièces jointes : COURRIER

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise (lot 30) à effectuer des travaux, à leurs frais exclusifs, d'installation d'une clôture en lame composite de couleur gris anthracite (RAL d'origine) avec soubassement, conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

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

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

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.
CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

RL
AR

BS

17. **AUTORISATION A (LOT 30) D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES LAMES BOIS DE LA TERRASSE PAR DES LAMES COMPOSITES DE MEME COULEUR**

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

Pièces jointes : COURRIER

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise (lot 30) de remplacer, à ses frais exclusifs, les lames bois de sa terrasse par des lames composites de même couleur conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais.
- 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 : 54783 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

ML
VAB
BS

18. **AUTORISATION A [REDACTED] (LOT 30) D'INSTALLER UN ABRI DE JARDIN DE COULEUR ANTHRACITE**

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

Pièces jointes : COURRIER [REDACTED]

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise [REDACTED] (lot 30) d'installer dans son jardin, à ses frais exclusifs, un cabanon de jardin gris anthracite de 5m2 maximum et de même hauteur ainsi que de la même taille que les modèles votés lors de l'AG du 16/12/2019, conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais.
- 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 : 54783 sur 100000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 54783 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

19. **DIVERS**

Majorité nécessaire : Sans Vote

- Point sur les différents dossiers d'assurance dommage-ouvrage ouvert par le syndic.
- Point quant à la hauteur des clôtures sur la résidence.
- Point sur l'électrification des garages.

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

Majorité nécessaire : Sans Vote

Résolution :

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

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

Les avantages de cette solution sont nombreux :

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

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

Ecologique : moins de production de papier

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

ML
AS

BS

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 20h32.

©AVOVENTES.FR

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

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

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