

SELARL Cabinet MEROTTO

Avocats
Le Galien A

28, Avenue de Genève
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
Tél 04.50.92.63.12 - Fax 04.50.92.73.91

Réf : 2021428 - DM-SD-CL

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE THONON LES BAINS
JUGE DE L'EXECUTION – SAISIES IMMOBILIERES**

Audience d'adjudication du 12.04.2024 à 15h

RG n° : 22/00063– N° PORTALIS : DB2S – W- B7G – EUI3

Notifié par RVPA le 04.04.2024

CONCLUSIONS D'ANNEXION AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

POUR :

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « LES GLIERES »**, dont le siège est 4 - 6 - 8 et 10 Rue René Naudin à ANNEMASSE (74100), représenté par son syndic en exercice, la **Société l'Immobilier du Bassin Genevois (IBG)**, Société par Actions Simplifiée au capital de 8.000 €, inscrite au RCS de THONON-LES-BAINS sous le n° 539 253 625, dont le siège social est 13, rue du Bois de la Rose à VILLE-LA-GRAND (74100), représentée par son président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège ;

CREANCIER POURSUIVANT

**SELARL CABINET MEROTTO
(Maître Damien MEROTTO)
Avocat au Barreau de THONON-LES-BAINS**

CONTRE :

DEBITEUR SAISI

Non comparant

EN PRESENCE DE :

1/ LA SA CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital de 1 259 850 270 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 302 493 275, dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol à PARIS Cedex 03 (75155), représentée par ses dirigeants en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège,

CREANCIER INSCRIT

Non comparante

© AVOVENTES.FR

2/ LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE exerçant sous le nom commercial **LE CREDIT AGRICOLE DES SAVOIE**, Société Coopérative à capital et personnel variables, dont le siège est à ANNECY LE VIEUX (HAUTE SAVOIE), « Les Glaisins », 4 Avenue du Pré Félin, inscrite au RCS d'ANNECY sous le numéro D 302 950 491, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

CREANCIER INSCRIT

**SELARL RIMONDI ALONSO HUISSOUD
CAROULLE PIETTRE,**
Avocat au Barreau de THONON-LES-BAINS

PLAISE A MADAME LE JUGE DE L'EXECUTION

Agissant en vertu d'un titre exécutoire rendu à son bénéficiaire, le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « LES GLIERES » a poursuivi la saisie immobilière d'un bien appartenant à Monsieur Tarek SAIDI, situé sur la Commune d'ANNEMASSE (74100), dans un ensemble dénommé « LES GLIERES » édifié sur une parcelle de terre sise 4 - 6 - 8 et 10 Rue René Naudin, cadastrée section B n° 5104, et plus particulièrement, au sein du Bâtiment I, bloc A, les lots n° 18 et 58.

En l'absence de vente amiable des biens saisis, il a été ordonné la vente aux enchères à l'audience d'adjudication du 12 avril 2024 à 15h00.

Poursuivant la vente des biens dont s'agit conformément au cahier des conditions de vente précédemment déposé au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de THONON-LES-BAINS le 20 septembre 2022, le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LES GLIERES entend joindre audit cahier, en vue d'assurer la parfaite information des personnes intéressées :

- Le procès-verbal d'assemblée générale du 15.03.2023 ;
- Le procès-verbal d'assemblée générale du 13.03.2024 ;

Il résulte par ailleurs de ce dernier procès-verbal d'assemblée générale qu'un nouveau syndic a été élu à compter du 1^{er} avril 2024, de sorte qu'il conviendra de dire que le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LES GLIERES est désormais représenté par **la Société l'Immobilier du Bassin Genevois (IBG)**, Société par Actions Simplifiée au capital de 8.000 €, inscrite au RCS de THONON-LES-BAINS sous le n° 539 253 625, dont le siège social est 13, rue du Bois de la Rose à VILLE-LA-GRAND (74100), représentée par son président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, lequel entend reprendre l'ensemble des actes de procédure notifiés par son prédécesseur au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LES GLIERES.

PAR CES MOTIFS

- Ordonner l'annexion au cahier des conditions de vente précédemment déposé le 20 septembre 2022 des pièces suivantes :
 - Le procès-verbal d'assemblée générale du 15.03.2023 ;
 - Le procès-verbal d'assemblée générale du 13.03.2024 ;

- Donner acte au **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « LES GLIERES »**, dont le siège est 4 - 6 - 8 et 10 Rue René Naudin à ANNEMASSE (74100), de ce qu'il est représenté par son syndic en exercice, la **Société l'Immobilier du Bassin Genevois (IBG)**, Société par Actions Simplifiée au capital de 8.000 €, inscrite au RCS de THONON-LES-BAINS sous le n° 539 253 625, dont le siège social est 13, rue du Bois de la Rose à VILLE-LA-GRAND (74100), représentée par son président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, ledit syndic venant aux droits de la **COMPAGNIE ALPINE DE PROMOTION-IMMOBILIER**, Société par Actions Simplifiée au capital de 3.316.875 €, inscrite au RCS d'ANNECY sous le n° 391 600 103, dont le siège social est sis Immeuble l'Atria, 1 Place Marie Curie, BP 337, 74008 ANNECY CEDEX, prise en son établissement dénommé **4807 IMMOBILIER GENEVOIS CHABLAIS** sis 4, rue du Capitaine Charles Dupraz à ANNEMASSE (74100), agissant poursuites et diligences de son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège ;

- Rappeler que les dépens seront compris dans les frais de vente soumis à taxe,

SOUS TOUTES RESERVES



Pièces annexées :

1. Le procès-verbal d'assemblée générale du 15.03.2023 ;
2. Le procès-verbal d'assemblée générale du 13.03.2024 ;



4807
immobilier
Genevois-Chablais

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**GLIERES (LES)
4-6-8-10 RUE RENE NAUDIN
74100 ANNEMASSE**

Le **mercredi 13 mars 2024** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis HOTEL COMFORT 3 RUE GASPARD MONGE 74100 ANNEMASSE

© AVOVENTES.FR

sont présents, représentés ou votant par correspondance : 48 / 98 copropriétaires, totalisant

4802 / 8071 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

© AVOVENTES.FR

**sont absents ou non représentés : 50 / 98 copropriétaires, totalisant
3269 / 8071 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01 - Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne ©AVOVENTES.FR en qualité de président de séance

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant 4721 / 4721 tantièmes.

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

Question n° 02 - Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne ©AVOVENTES.FR en qualité de scrutateur

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant 4721 / 4721 tantièmes.

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

Question n° 03 - Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale désigne ©AVOVENTES.FR représentant le cabinet 4807 immobilier en qualité de secrétaire de séance

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant 4721 / 4721 tantièmes.

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

Question n° 04 - Approbation des comptes

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 , comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :
- Avec un nouveau contrôle des comptes :
- contestation de la facture ©AVOVENTES.FR 411.77 €
- reunion AG DU 15/03/2023 a justifier sur le 630 € TTC
- revision des relevés de chauffage et eau chaude car erreur sur les comptes
- procédure AYAD (facture 4791.10 €)
- 615008 CHARGES PARKING COPRO refusé

IL EST DONNE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE MANDAT AU CS POUR L'APPROBATION DES COMPTES LORS D'UNE PROCHAINE REUNION AVEC LE SYNDIC.

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

Arrivent en cours de résolution ©AVOVENTES.FR (81) (15:16:00) -

Vote(nt) **POUR** : 36 copropriétaire(s) totalisant 3724 / 3989 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 265 / 3989 tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 05 - Désignation du syndic - AGENCE 4807

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

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

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an et 17 jours qui commencera le 14/03/2024 pour se terminer le 31/03/2025 , étant précisé que le contrat de syndic précédemment désigné se termine par conséquent le 31/03/2024

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale qu'elle accepte en l'état.

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

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

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

©AVOVENTES.FR

Résolution rejetée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 06 - Désignation du syndic - AGENCE IBG

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

L'Assemblée Générale désigne comme syndic IBG dont le siège social est à 13 RUE DU BOIS DE LA ROSE 74100 VILLE LA GRAND, représentée par ©AVOVENTES.FR en qualité de président Directeur General immatriculée au registre du commerce et des sociétés de THONON-LES-BAINS, sous le numéro 539 625 253.

Le syndic est nommé pour une durée de ... qui commencera le 01/04/2024 pour se terminer le 31/03/2025, étant précisé que le contrat de syndic précédemment désigné se termine par conséquent le 31/03/2024

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale qu'elle accepte en l'état.

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

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

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

Vote(nt) **POUR** : 42 copropriétaire(s) totalisant 4006 / 8071 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant 607 / 8071 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 189 / 8071 tantièmes.

Se sont abstenus : ©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 07 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°05

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 08 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°06

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Vote(nt) **POUR** : **41** copropriétaire(s) totalisant **3925 / 4532** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **607 / 4532** tantièmes.

© AVOVENTES.FR

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

Question n° 09 - Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 2

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 17 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires

Question n° 10 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°09

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 11 - Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 17 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 12 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°11

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 13 - Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 17 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 14 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°13

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 15 - Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 17 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 16 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°15

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 17 - Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 17 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 18 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°17

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 19 - Désignation des membres du conseil syndical -

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 17 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 20 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°19

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 21 - Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 17 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 48 copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 22 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°21

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 23 - Désignation des membres du conseil syndica

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 17 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 48 copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 24 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°23

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 25 - Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 17 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 26 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°25

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 27 - Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 17 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 28 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°27

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 29 - Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 17 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 30 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°29

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 31 - Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 17 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 32 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°31

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 33 - Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat(e).

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 17 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 48 copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 34 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°33

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 35 - Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat(e).

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 17 jours comme membre du conseil syndical

ne souhaite pas se représenter au CS et sera remplacé par ontée 4

Vote(nt) **POUR** : 48 copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 36 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°35

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 37 - Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire

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

L'assemblée générale décide de fixer à 1500 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

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

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 38 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°37

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 39 - Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)

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

L'assemblée générale décide de fixer à 1500 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 40 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°39

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 41 - Modification du budget prévisionnel de l'exercice en cours

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours (du 01/10/2023 au 30/09/2024), voté lors de l'assemblée générale ordinaire précédente :

- La ligne budgétaire d'un montant initial de 240 000 est fixée à 265 000 €.

Le budget est donc porté à un montant global de 265 000 €.

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **4613 / 4802** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **189 / 4802** tantièmes.

Ont voté contre :

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

Question n° 42 - Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025 arrêté à la somme de 265 000 €.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **4613 / 4802** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **189 / 4802** tantièmes.

Ont voté contre :

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

Question n° 43 - Cotisation annuelle du fonds pour travaux obligatoire (copropriétés de plus de dix ans)

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

L'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 impose à partir du 1er janvier 2023 pour les syndicats de copropriétaires comprenant plus de deux cents (200) lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, du 1er janvier 2024 pour ceux en comprenant un nombre compris entre cinquante et un (51) et deux cents (200), du 1er janvier 2025 pour ceux comprenant au plus cinquante (50) lots, la constitution d'un fonds de travaux au terme d'une période de dix ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire. Chaque copropriétaire contribue au fonds selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Lorsque l'assemblée générale a adopté le plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel. A défaut d'adoption d'un plan, le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

L'assemblée générale, votant à la majorité des voix de tous les copropriétaires, peut décider d'un montant supérieur.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot. L'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot.

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

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

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

Base de répartition : Charges communes générales

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4802 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 44 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°43

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

**Question n° 45 - NETTOYAGE DE LA CUVE DE FUEL
AVIS DEFAVORABLE DU CS**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de NETTOYAGE DE LA CUVE DE FUEL

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ENGIE COFELY pour un montant de 10263.00 € TTC.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
 - décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de
 - autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
**coût travaux > à 1.000€ = 50% au premier appel de fonds / 50% au deuxième appel de fonds **
- en 2 acomptes égaux appelés les :
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **96 / 4657** tantièmes. Ont voté pour : LANCIA ANTONIO (96),

Vote(nt) **CONTRE** : 46 copropriétaire(s) totalisant **4561 / 4657** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **145 / 4802** tantièmes.

Se sont abstenus :

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

Question n° 46 - Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 47 - REPRISE DU REGARD DEVANT L'ENTREE QUI CAUSE DE NOMBREUX REFOULEMENT ET UNE FUITE DANS LA CAVE DI

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de REPRISE DU REGARD DEVANT L'ENTREE QUI CAUSE DE NOMBREUX REFOULEMENT ET UNE FUITE DANS LA CAVE DI

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ENG BATI pour un montant de 4671.70 € TTC.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
 - décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de
 - autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
- **coût travaux > à 1.000€ = 50% au premier appel de fonds / 50% au deuxième appel de fonds ****
- en 2 acomptes égaux appelés les :
- autorise le syndic à passer commande.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 48 - REPRISE DU REGARD DEVANT L'ENTREE QUI CAUSE DE NOMBREUX REFOULEMENT ET UNE FUITE DANS LA CAVE DE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de REPRISE DU REGARD DEVANT L'ENTREE QUI CAUSE DE NOMBREUX REFOULEMENT ET UNE FUITE DANS LA CAVE DE

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise SCARAMUZZINO pour un montant de 2310.00 € TTC.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
 - décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de
 - autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
- **coût travaux > à 1.000€ = 50% au premier appel de fonds / 50% au deuxième appel de fonds ****
- en 2 acomptes égaux appelés les :
- autorise le syndic à passer commande.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Question n° 49 - Mandat au conseil syndical

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

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 5 000.00 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

POUR LE CHOIX DU PRESTATAIRE

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **4468 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **334 / 8071** tantièmes.

Se sont abstenus

© AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 50 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°49

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 51 - Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **4657 / 4802** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **145 / 4802** tantièmes.

Ont voté contre :

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

Question n° 52 - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX D'UN MAITRE D'OUVRAGE POUR L'ETUDE D'UNE ALTERNATIVE CONCERNANT LE MODE CHAUFFAGE ET DE CHAUFFE DE L'EAU DE LA RESIDENCE

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX D'UN MAITRE D'OUVRAGE POUR L'ETUDE D'UNE ALTERNATIVE CONCERNANT LE MODE CHAUFFAGE ET DE CHAUFFE DE L'EAU DE LA RESIDENCE

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 5 000.00 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Vote(nt) **POUR** : 46 copropriétaire(s) totalisant 4468 / 8071 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 334 / 8071 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 53 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°52

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 54 - MISE EN PLACE DE CAMERA AU NIVEAU DU PORTIQUE

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de MISE EN PLACE DE CAMERA AU NIVEAU DU PORTIQUE

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise TECHNI-RESEAUX pour un montant de 1509.08 € TTC.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
**coût travaux > à 1.000€ = 50% au premier appel de fonds / 50% au deuxième appel de fonds **
- en 2 acomptes égaux appelés les :
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 33 copropriétaire(s) totalisant 3105 / 8071 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 14 copropriétaire(s) totalisant 1634 / 8071 tantièmes.

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

Se sont abstenus : © AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 55 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°54

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

© AVOVENTES.FR

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

Question n° 56 - Mandat au conseil syndical

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

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 57 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°56

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 58 - Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

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

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

Vote(nt) **POUR** : 45 copropriétaire(s) totalisant 4420 / 8071 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 334 / 8071 tantièmes.

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

Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 59 - Second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 Juillet 1965 concernant la résolution n°58

Conditions de majorité de l'Article 25.1.

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

L'assemblée générale procède à un second vote.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 60 - REVENDEICATION DE L'UTILISATION EXCLUSIVE DE LA PLACE DE PARKING DE M CHARRIERE BRUNO (LOT 176 + 177+ 181 + 183)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale accepte que la place n°3 n°4 + n°8 + n°10 appartenant initialement soit a nouveau a son usage exclusif.

Cela concerne la place n°3 n°4 + n°8 + n°10 au plan. Il lui sera réaffecté les 6 tantièmes qui correspondent a cette place de parking.

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

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

Proposer un gabarit pour mettre un panneau sur les places privatives et la **plaque d'immatriculation** pour les vehicules concernés.

Vote(nt) **POUR** : **46** copropriétaire(s) totalisant **4594 / 4594** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **208 / 4802** tantièmes.

Se sont abstenus :

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

Question n° 61 - Questions diverses (sans vote)

Conditions de majorité de l'.

Il est demandé au syndic de :

- faire un mail à la société SCARAMUZZINO afin qu'il modifie son devis
- faire l'affichage pour la fermeture de la barrière
- faire l'affichage pour les places de stationnement privative
- valider le contrat des espaces verts
- faire enlever les encombrants à la montée 4 (doubelle + cave)
- faire un point sur le dossier sinistre de
- faire un point sur les dossiers sinistre:
- modifier les devis pour la montée 10 concernant le DDE qui avait eu lieu entre le 4e et le 5e étage
- peinture des gaines de ventilation en toiture du 8 et 10
- affichage du panneau pour l'accès au toit du 8 et 10 (société AMP)

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

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

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

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

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

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

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

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

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 21h00.

DISPOSITIONS LEGALES :

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

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 modifiée par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 Octobre 2019 - article 42 - alinéa 2 et 3 : " les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article ".

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

Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire

© AVOVENTES.FR

pour un montant de :

4791,10 € + 411,77 € = 5122,87 €



Certificat de signature électronique

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

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

Vialink - 1-3, Place Uranie - 94340 Joinville-le-Pont - www.vialink.fr



Signatures électroniques

© AVOVENTES.FR





4807
immobilier
Genevois-Chablais

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

GLIERES (LES)

74100 ANNEMASSE

Le mercredi 15 mars 2023 à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis **SALLE PETAL BATIMENT POLE D'EXPERTISE 196 RUE GEORGES CHARPAK 74100 JUVIGNY/ANNEMASSE**

© AVOVENTES.FR

**sont absents ou non représentés : 45 / 97 copropriétaires, totalisant
2914 / 8071 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale désigne ©AVOVENTES.FR en qualité de président de séance

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **4946 / 4946** tantièmes.

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

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne ©AVOVENTES.FR en qualité de scrutateurs

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **4946 / 4946** tantièmes.

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

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne ©AVOVENTES.FR représentant le cabinet 4807 immobilier en qualité de secrétaire de séance.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **4946 / 4946** tantièmes.

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

Question n° 04

Approbation des comptes du 01/10/2021 au 30/09/2022

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vérifié en date du 06/12/2022 et 22/12/2022 avec les membres du conseil syndical

- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

Vérification avec le CS de la montée 8 et 10 pour les travaux toitures

Détail du chauffage pour chaque montée variable et fixe

Decompte manuel des travaux pour la porte de garage à chaque copropriétaire concerné

Avertir le CS lorsque le budget atteint les 80 % de dépense

A rebasculer sur les tantièmes de chauffage pour l'étude du réseau de chaleur

Indiquer le montant mis de côté pour le chauffage

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

Arrivent en cours de résolution

(18:27:00) -

Vote(nt) **POUR** : **45** copropriétaire(s) totalisant **4474 / 4604** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **130 / 4604** tantièmes.

© AVOVENTES.FR

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

Question n° 05

Désignation du syndic - PROPOSITION DE 4807

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

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

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an et 15 jours qui commencera le 16/03/2023 pour se terminer le 31/03/2024, étant précisé que le contrat de syndic précédemment désigné se termine par conséquent le 31/03/2022

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale qu'elle accepte en l'état.

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

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

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

Arrivent en cours de résolution www.avoventes.fr (19:18:00) -

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4699 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **65 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **393 / 8071** tantièmes.

Se sont abstenus

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 06

VOTE PASSERELLE - Désignation du syndic - PROPOSITION DE 4807

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 07

Désignation du syndic - PROPOSITION DE ACCE (rachat par l'agence CYTIA)

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

L'Assemblée Générale désigne comme syndic ... , Agence ACCE dont le siège social est ..., sous le numéro SIREN ... représentée par M/Mme ..., Présidente, elle-même représentée par ... , agissant en vertu d'une délégation de pouvoir consentie par la Présidente, ...

Le syndic est nommé pour une durée de 1an et 15 jours qui commencera le 16/03/2023 pour se terminer le 31/03/2024, étant précisé que le contrat de syndic précédemment désigné se termine par conséquent le 31/03/2022

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée générale qu'elle accepte en l'état.

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

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

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

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant **207 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 48 copropriétaire(s) totalisant **4761 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **180 / 8071** tantièmes.

Se sont abstenus

Résolution rejetée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 08

VOTE PASSERELLE - Désignation du syndic - PROPOSITION DE ACCE (rachat par l'agence CYTIA)

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 09

Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 15 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **5157 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 10

VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical © AVOVENTES.FR

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 11

Désignation des membres du conseil syndical © AVOVENTES.FR

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

Se porte candidat(e) © AVOVENTES.FR

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 15 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **5157 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 12

VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical © AVOVENTES.FR

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 13

Désignation des membres du conseil syndical © AVOVENTES.FR

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la

Se porte candidat(e) © AVOVENTES.FR

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 15 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **5157 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 14

VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical - M CETTOUR

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 15

Désignation des membres du conseil syndical - © AVOVENTES.FR

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la

Se porte candidat(e) © AVOVENTES.FR

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 15 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **5157 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 16

VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 17

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 15 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **5157 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 18

VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 19

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 15 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **5157 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 20

VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 21

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 2371.

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 15 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **5157 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 22

Désignation des membres du conseil syndical

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 23

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 15 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **5157 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 24

VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 25

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 15 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **5157 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 26

VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 27

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 15 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 52 copropriétaire(s) totalisant **5157 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 28

VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 29

Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 15 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **5071 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **86 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 30

VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 31

Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 15 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **5071 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **86 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 32

VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 33

Désignation des membres du conseil syndical

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an et 15 jours comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **5157 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 34**VOTE PASSERELLE - Désignation des membres du conseil syndical -**

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 35**Désignation des membres du conseil syndical**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée décide à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **5071 / 5157** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **86 / 5157** tantièmes.

Ont voté contre

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

Question n° 36**Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire**

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

L'assemblée générale décide de fixer à 1500.00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

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

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **5071 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **86 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 37**VOTE PASSERELLE - Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire**

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 38**Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)**

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

L'assemblée générale décide de fixer à 1500 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

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

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **5071 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **86 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 39**VOTE PASSERELLE - Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)**

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 40**Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice 01/10/2022 AU 30/09/2023***Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 arrêté à la somme de 240 000 €.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **5157 / 5157** tantièmes.

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

Question n° 41**Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice 01/10/2023 AU 30/09/2024***Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 arrêté à la somme de 240 000 €.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **52** copropriétaire(s) totalisant **5157 / 5157** tantièmes.

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

Question n° 42

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

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

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

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

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

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

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

Ces précisions étant apportées, l'assemblée générale décide de fixer, de façon permanente et jusqu'à un nouveau vote, la cotisation annuelle à 5 % du budget prévisionnel annuel soit 12 000 € annuel.

Base de répartition : Charges communes générales

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **5071 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **86 / 8071** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 43

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

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 44

Mise en place d'un portique au niveau de l'accès barrière de la résidence

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de mise en place d'un portique au niveau de l'accès barrière de la résidence

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise 2 STP pour un montant de € TTC (MAJ DEVIS)

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **144 / 5157** tantièmes. Ont voté pour :

Vote(nt) **CONTRE** : 50 copropriétaire(s) totalisant **5015 / 5157** tantièmes.

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

Question n° 45

Mise en place d'un portique au niveau de l'accès barrière de la résidence

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de mise en place d'un portique au niveau de l'accès barrière de la résidence

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise A.P.C.I pour un montant de 7545.123 € TTC

Sous réserve que les pompiers nous donnent l'accord pour un portique non rotatif soit la somme de 6592.91 €

Modalités des travaux et du financement :

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des tantièmes généraux
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en 1 acompte appelé le : 01/04/2023
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 35 copropriétaire(s) totalisant **3687 / 5157** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 11 copropriétaire(s) totalisant **900 / 5157** tantièmes.

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

Question n° 46

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 0 % HT du montant HT des travaux.

Vote(nt) **POUR** : 47 copropriétaire(s) totalisant 4658 / 5092 tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 434 / 5092 tantièmes

© AVOVENTES.FR

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

Question n° 47

Mise en place d'une centrale GSM INTRATONE pour les télécommandes de la barrière de la résidence

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de mise en place d'une centrale GSM INTRATONE pour les télécommandes de la barrière de la résidence

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise 2STP pour un montant de 1686.30 € TTC

Prix des nouvelles télécommandes 45.1 € TTC avec possibilité de gérer en temps réel les modifications, suppression, suivi des télécommandes....

2 TELECOMMANDES PREVU PAR APPARTEMENT

Modalités des travaux et du financement :

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des tantièmes généraux
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 1 acompte appelé le : 01/07/2023
- autorise le syndic à passer commande.

NB : demander au fournisseur la garantie que les badges frauduleux soit désactivé.

Vote(nt) **POUR** : 44 copropriétaire(s) totalisant 4571 / 4893 tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant 322 / 4893 tantièmes

© AVOVENTES.FR

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

Question n° 48

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 0 % HT du montant HT des travaux.

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **4658 / 4968** tantièmes.

© AVOVENTES.FR

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

Question n° 49

Mise en place d'une caméra au niveau de la barrière

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de Mise en place d'une caméra au niveau de la barrière

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise TECHNI RESEAUX pour un montant de 1473.98 € TTC.

Vote(nt) **POUR** : **1** copropriétaire(s) totalisant **96 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **51** copropriétaire(s) totalisant **5061 / 8071** tantièmes.

Résolution rejetée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 50

VOTE PASSERELLE - Mise en place d'une caméra au niveau de la barrière

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 51

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

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

Résolution caduque en raison du vote précédent

Question n° 52

VOTE PASSERELLE - Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

Résolution caduque en raison du vote précédent

Question n° 53**DECISION DE PROCEDER A L'ETUDE DU RESEAUX DE CHALEUR ET DU RESEAUX D'EAU CHAUDE SANITAIRE DE LA RESIDENCE**

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

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de DECISION DE PROCEDER A L'ETUDE DU RESEAUX DE CHALEUR ET DU RESEAUX D'EAU CHAUDE SANITAIRE DE LA RESIDENCE

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise PEGIME pour un montant de ... TTC (MAJ DEVIS)

NB : remboursement des sommes déjà appelé si nécessaire

Faire un groupe de travail avec le CS pour étudier les possibilités de la résidence

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **303 / 8071** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 48 copropriétaire(s) totalisant **4854 / 8071** tantièmes.

Résolution rejetée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 54**VOTE PASSERELLE - DECISION DE PROCEDER A L'ETUDE DU RESEAUX DE CHALEUR ET DU RESEAUX D'EAU CHAUDE SANITAIRE DE LA RESIDENCE**

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 55**Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux**

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

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 56**VOTE PASSERELLE - Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux**

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 57

PASSAGE CAMERA CANALISATIONS IMMEUBLE SUITE REFOUELEMENTS

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de passage de camera dans les canalisations de la résidence suite aux nombreux refoulements

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise THERMOZ pour un montant de 283.25 € TTC pour 2 heures.

Pour chaque heures supplémentaires 176.97 HT soit 194.67 € TTC.

Modalités des travaux et du financement :

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des tantièmes habitations
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 1 acomptes appelé le : 01/07/2023
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **4817 / 5157** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **340 / 5157** tantièmes.

Ont voté contre

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

Question n° 58

PASSAGE CAMERA CANALISATIONS IMMEUBLE SUITE REFOUELEMENTS

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de passage de camera dans les canalisations de la résidence suite aux nombreux refoulements

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise AVIPUR pour un montant de 420 € TTC / heure.

Résolution caduque en raison du vote précédent..

Question n° 59

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 0 % HT du montant HT des travaux.

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4721 / 5157** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **436 / 5157** tantièmes.

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

Question n° 60

Remplacement des machoirs de frein de l'ascenseur de la montée 10

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de remplacement des machoirs de frein de l'ascenseur de la montée 10

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise SCHINDLER pour un montant de 2037.65 € TTC.

Modalités des travaux et du financement :

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des tantièmes de la montée 10 habitations
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 1 acompte appelé le : 01/04/2023
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : **17** copropriétaire(s) totalisant **1478 / 1654** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **176 / 1654** tantièmes.

Ont voté contre

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

Question n° 61

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 0 % HT du montant HT des travaux.

Vote(nt) **POUR** : **17** copropriétaire(s) totalisant **1478 / 1654** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **176 / 1654** tantièmes.

Ont voté contre :

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

Question n° 62**TRAVAUX SUR TOITURE TERRASSE MONTEE 8/10**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de reprise des édicules et des gaines de ventilations des toitures 8 et 10

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ECOMURS pour un montant de 10 133.54 € TTC.

Modalités des travaux et du financement :

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des tantièmes habitations des montées 8 et 10
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en acomptes égaux appelés les :
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **146 / 2859** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 28 copropriétaire(s) totalisant **2758 / 2859** tantièmes.

Résolution rejetée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 63**TRAVAUX SUR TOITURE TERRASSE MONTEE 8/10**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de reprise des édicules et des gaines de ventilations des toitures 8 et 10

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ACROBART pour un montant de 6 391.99 € TTC.

Modalités des travaux et du financement :

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des tantièmes habitations des montées 8 et 10
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 3 acomptes égaux appelés les :
- autorise le syndic à passer commande.

Demander un devis pour uniquement la reprise en peinture a ECOMURS ou a une autre et quitus au CS pour valider le devis de peinture

Vote(nt) **POUR** : 28 copropriétaire(s) totalisant **2758 / 2859** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **146 / 2859** tantièmes

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

Question n° 64

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 0 % HT du montant HT des travaux.

Vote(nt) **POUR** : **29** copropriétaire(s) totalisant **2758 / 2859** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **176 / 2859** tantièmes

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

Question n° 65

REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE CHEZ M MAZOND COTE NORD

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
 - pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de REPRISE DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE CHEZ M MAZOND COTE NORD

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise GENEVOIS ETANCHEITE pour un montant de € TTC.(MAJ DEVIS)

Modalités des travaux et du financement :

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des tantièmes habitation de la montée 6
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en acomptes égaux appelés les :
- autorise le syndic à passer commande.

ORGANISATION D'UNE AGE POUR LA MONTEE 6 TROUVER 2 AUTRES PRESTATAIRES

Vote(nt) **POUR** : **8** copropriétaire(s) totalisant **763 / 837** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **74 / 837** tantièmes.

Ont voté contre : 1

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

Question n° 66

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux

Conditions de majorité de l'Article 24.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent à 0 % HT du montant HT des travaux.

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

Question n° 67

REVENDEICATION DE L'UTILISATION EXCLUSIVE DE LA PLACE DE PARKING DE (LOT 174 PLACE N°1 au plan)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale accepte que la place n°1 appartenant a Mme TAYLOR initialement soit a nouveau a son usage exclusif.

Cela concerne la place n°1 au plan. Il lui sera réaffecté les 6 tantièmes qui correspondent a cette place de parking.

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

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

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4754 / 4840** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **86 / 4840** tantièmes.

Ont voté contre

Vote(nt) **ABSTE**

Se sont abs

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

Question n° 68

Questions diverses (sans vote)

- Reprise des séparations de balcon
- Se renseigner sur le RBNB
- Note indication extincteurs

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

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

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

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

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

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

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

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

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 21h30.

DISPOSITIONS LEGALES :

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

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 modifiée par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 Octobre 2019 – article 42 - alinéa 2 et 3 : " les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article ".

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

Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire

© AVOVENTES.FR

4807 LE SYNDIC - SYNDIC
SAS CAP IMMOBILIER
Avenue Charles Dupuis - 74100 ANNOUY - MASSE
Tél. 04 50 95 40 70 - syndic.annouy@syndic4807.fr
S.A.S. au Capital de 3 316 875 euros
CIN 74012016000013466 CCI HAUTE SAVOIE
GALLIAN ASSURANCE 89 rue de la Boétie 75008 PARIS
SIRET 391 600 103 00181 - APE 6831 Z