



Procès verbal

Copropriété VILLA GABRIELLA

Assemblée générale du 18 septembre 2024

Le 18 septembre 2024 à 18:00 heures, les copropriétaires de l'immeuble VILLA GABRIELLA sis, 15 Rue des Voirons - à VILLE LA GRAND étaient par ailleurs invités également à voter par correspondance sur l'ordre du jour régulièrement adressé par courrier recommandé.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que 15 copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant 5048/10000 millièmes.

Président(e) de séance

Secrétaire de séance : **Agence Bouvet Cartier Immobilier**

Scrutateur

Le Cabinet BOUVET CARTIER IMMOBILIER, syndic, assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate que :

Récapitulatif de présence des copropriétaires

	Copropriétaires	Tantièmes
Présents physiquement	11	2653
Présents à distance	0	0
Représentés	2	679
Votants par correspondance	2	1716
Absents	24	4952
Totaux	39	10000

Liste des copropriétaires votants par correspondance

© AVOVENTES.FR

Le(a) président(e) après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer.

Résolution n° 1 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/03/2024 (Article 24)

Après présentation des comptes, il est procédé au vote.

L'assemblée générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 dont la liste des dépenses est arrêtée à la somme de 105 003.03 euros comprenant les consommations d'eau froide et d'eau chaude au tarif de 3.31 euros et 17.35 euros le M3, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire après avoir été vérifiés par le conseil syndical.

Il est précisé que l'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	25		5139
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	4861	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 2 : Quitus au syndic. (Article 24)

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/03/2024.

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	25		5139
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	4861	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 3 : Désignation du syndic. (Article 25)

L'assemblée générale désigne comme syndic le cabinet BOUVET-CARTIER IMMOBILIER 16 Rue de l'Helvétie 74100 AMBILLY.

Le syndic est nommé à compter de ce jour et jusqu'au 30/09/2025

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 et dont elle accepte les clauses et conditions.

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

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	25		5139
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	1
Tantièmes	4695	0	166

Se sont abstenus : 10000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 3 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)

La résolution est **ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	25	5139
Votes dans le détail		
Copropriétaires	Oui 13	Non 0
Tantièmes	4695	Abstentions 1 166

Se sont abstenus : 10000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 4 : Désignation de **conseil syndical.** (Article 25)

Les membres sortants se
Election du président par les membres.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/03/202

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

ne souhaite plus faire partie du Conseil Syndical.

La résolution est **SANS DECISION OBJET**

Résolution n° 5 : Désignation **u conseil syndical.** (Article 25)

Les membres sortants sont Mmes
Election du président par les membres.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/03/2025

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est **SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	25	5139
Votes dans le détail		
Copropriétaires	Oui 14	Non 0
Tantièmes	4861	Abstentions 0 0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 5 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	25		5139
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	4861	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 6 : Désignation c **nseil syndical.** (Article 25)

Les membres sortants sont M
Election du président par les membres.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/03/202

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est **SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
Absents ou non votants	Copropriétaires 25	Tantièmes 5139	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	4861	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 6 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	25		5139
Votes dans le détail	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	4861	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 7 : Désignation de Mme MALHERBE au conseil syndical. (Article 25)

Les membres sortants sont
Election du président par l

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/03/2025 Mme

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants			
Absents ou non votants	Copropriétaires 25	Tantièmes 5139	
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	4861	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 7 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	25		5139
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	0
Tantièmes	4861	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 8 : Désignation de S au conseil syndical. (Article 25)

Les membres sortants sont Mmes et
Election du président par les membres.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/03/2025 Mme

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	24	4952

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	15	0	0
Tantièmes	5048	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 9 : Désignation d **l conseil syndical.** (Article 25)

Les membres sortants sont Mmes «
Election du président par les membres.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 31/03/20.

Suite à la loi Elan du 23/11/2018 autorisant le vote par correspondance, il est dorénavant nécessaire et obligatoire de faire acte de candidature auprès du syndic pour être membre du Conseil Syndical par écrit durant l'année et avant l'envoi de la convocation de l'Assemblée Générale.

ne souhaite plus faire partie du Conseil Syndical.

La résolution est SANS OBJET

Résolution n° 10 : Ajustement du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 (Article 24)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des explications présentées par le syndic sur la base du projet de budget modifié joint à la présente convocation d'assemblée générale, délibère :

Décide de réajuster le budget de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025 à la somme de 102 000.00 euros.

Prend acte que le réajustement sera réparti sur les appels de provisions restant à effectuer jusqu'à la fin de l'exercice en cours.

Le paiement des appels de provision devra être effectué, par les copropriétaires, au plus tard dans les quinze premiers jours du trimestre.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Voteants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	24	4952

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	15	0	0
Tantièmes	5048	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 11 : Lecture et approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026 (Article 24)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget pour l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical. Il est arrêté à la somme de 102 000.00 euros et sera appelé par quart le premier jour de chaque trimestre de l'exercice. Le paiement des appels de provision devra être effectué, par les copropriétaires, au plus tard dans les quinze premiers jours du trimestre.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les personnes ayant pris part au vote.

Voteants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	24	4952

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	15	0	0
Tantièmes	5048	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 12 : Fonds de travaux – Montant de la cotisation annuelle (Article 25)

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents

- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel

- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires

- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot

- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel

- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel.

- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel

- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires

- décide que les cédants auront l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de ce fonds de réserve et de ses modalités de fonctionnement ;

- décide que les fonds appelés seront déposés sur un compte LIVRET A copropriété spécialement affecté à cet usage, ouvert auprès de la BNP ANNEMASSE, dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires ;

- autorise le syndic à poursuivre les mêmes appels de fonds au début de l'exercice suivant jusqu'à décision de la prochaine assemblée générale.

En cas de majorité insuffisante ou de refus de la présente résolution, afin de respecter la réglementation en vigueur, le syndicat des copropriétaire prend acte que le Syndic poursuivra les appels de fonds à hauteur de 5% du budget prévisionnel.

Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

La résolution est **SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires		Tantièmes
Absents ou non votants	24		4952
Votes dans le détail			
	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	1
Tantièmes	4882	0	166

Se sont abstenus :

Se sont opposés à la décision : néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 12 : Résultat du vote à l'article 24 (Article 24)

La résolution est **ACCEPTEE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	24	4952

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	14	0	1
Tantièmes	4882	0	166

Se sont abstenus :

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 13 : Autorisation à donner à Mme [nom] d'effectuer les travaux ci-après : installation d'une climatisation sur la terrasse de son logement (Article 25)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, autorise Mme [nom] à effectuer les travaux suivants : installation d'une climatisation sur la terrasse de son logement

sous réserve de :

- obtenir les éventuelles autorisations administratives ;
 - se conformer à la réglementation en vigueur ;
 - faire effectuer les travaux sous la surveillance du Conseil Syndical et du Syndic ;
 - souscrire une assurance "dommages ouvrage" dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux exécutés mais également pour les existants.
- Les travaux seront réalisés aux frais exclusifs du copropriétaire ;
- Toute intervention ultérieure sur les dits aménagements, rendue nécessaire pour assurer l'entretien du bâtiment, sera réalisée aux frais du copropriétaire ;
- Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux ;

La résolution est **SANS DECISION POSSIBLE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	24	4952

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	10	1	4
Tantièmes	2654	184	2210

Se sont abstenus :

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 14 : Application d'une pénalité (consommation forfaitaire d'eau chaude) pour les logements non encore équipés de compteurs d'eau chaude (Article 24)

Préambules : les compteurs d'eau chaude ont été installés à l'intérieur des logements. A ce jour 3 logements ne sont toujours pas équipés de compteur d'eau chaude malgré les courriers recommandés adressés aux copropriétaires.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'appliquer une pénalité (consommation forfaitaire d'eau chaude) pour les logements non encore équipés de compteurs d'eau chaude correspondant à 200% de la consommation la plus élevée pour un même type de logement (studio, T1, T2...).

La résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	26	6668

Votes dans le détail

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	13	0	0
Tantièmes	3332	0	0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 15 : Travaux d'amélioration : rétrécissement de la superficie du local poubelles du bâtiment A (Article 25)

Préambule : le local poubelles du bâtiment A est très grand, régulièrement les résidents déposent leurs cartons, encombrants, mobilier à jeter. Réduire sa superficie permettrait de limiter ces dépôts.

Petit rappel : nous tenons à vous rappeler qu'il est strictement interdit de jeter les cartons, encombrants et autres dans le local poubelles, ils doivent être déposés à la déchetterie. Nous demandons aux copropriétaires bailleurs de rappeler cette consigne à leurs locataires.

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : rétrécissement de la superficie du local poubelles du bâtiment A

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants	Copropriétaires	Tantièmes
Absents ou non votants	21	580
Votes dans le détail		
Copropriétaires	Oui 0	Non 14
Tantièmes	0	420
		Abstentions 0

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 15.1 : Devis Sté SOLA (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : rétrécissement de la superficie du local poubelles du bâtiment A
- retient la proposition présentée par l'entreprise SOLA s'élevant à 4 109.60 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes bâtiment A ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/10/2024 1/3, 01/01/2025 1/3, 01/04/2025 1/3

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Résolution n° 16 : Mandat à donner au conseil syndical (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir :

- délibéré ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 4 500.00 euros

et autorise le syndic à cet effet ;

- à répartir les dépenses selon les millièmes bâtiment A ;
- à procéder aux appels de fonds, lesquels seront exigibles le 01/10/2024 1/3, 01/01/2025 1/3, 01/04/2025 1/3

La résolution est SANS OBJET

Résolution n° 17 : Honoraires syndic travaux (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion administrative et financière des travaux les honoraires suivant :

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 4 % TTC

Travaux de 100 001 à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,9 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,8 % TTC

Travaux d'un montant supérieur à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,8 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,6 % TTC

La résolution est SANS OBJET

Résolution n° 18 : Travaux d'amélioration : fourniture de pics anti-pigeon sur la toiture du bâtiment A (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : fourniture de pics anti-pigeon sur la toiture du bâtiment A

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les personnes ayant pris part au vote.

Votants

Copropriétaires

Tantièmes

Absents ou non votants

21

580

Votes dans le détail

Oui

Non

Abstentions

Copropriétaires

9

3

2

Tantièmes

290

78

52

Se sont abstenus

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (*) : Néant

(*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

Résolution n° 18.1 : Devis Sté Les Cordistes Savoyards (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : fourniture de pics anti-pigeon sur la toiture du bâtiment A
- Retient la proposition présentée par l'entreprise Les Cordistes Savoyards s'élevant à 4 185.50 euros TTC euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes bâtiment A ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/10/2024 1/3, 01/01/2025 1/3, 01/04/2025 1/3

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Résolution n° 18.2 : Devis Sté Altiscence (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : fourniture de pics anti-pigeon sur la toiture du bâtiment A
- Retient la proposition présentée par l'entreprise Altiscence s'élevant à 7 425.00 euros TTC euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes bâtiment A ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/10/2024 1/3, 01/01/2025 1/3, 01/04/2025 1/3

La résolution est SANS OBJET par les personnes ayant pris part au vote.

Résolution n° 19 : Honoraires syndic travaux (Article 25)

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion administrative et financière des travaux les honoraires suivant :

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 4 % TTC

Travaux de 100 001 à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,9 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,8 % TTC

Travaux d'un montant supérieur à 300 000 € HT :

- 1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 1,8 % TTC
- 2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,6 % TTC

La résolution est SANS OBJET

Questions diverses

- Point contentieux :

Le montant total des copropriétaires débiteurs s'élève à 14 580,10 euros pour 7 copropriétaires. La dette la plus importante s'élève à 12 906,50 euros (M. ...). La procédure de saisie immobilière est en cours, nous attendons une date d'audience.

- Compteurs eau chaude :

Les trois copropriétaires n'ayant pas laissé l'accès à leur logement pour la pose des compteurs d'eau chaude sont :

Un courrier leur sera adressé pour les informer de la pénalité votée à la présente assemblée générale.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 19 Heure 30

© AVOVENTES.FR

LOI DU 10 JUILLET 1965 - ARTICLE 42 ALINEA 2

«Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale». Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Il vous est conseillé de conserver tous les procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.