



**4807**

immobilier

Genevois-Chablais

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

**RESIDENCE PARC AVENUE (LA)**

**74100 ANNEMASSE**

Le **mardi 11 juillet 2023** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis SALLE LA JOSTA 10, rue Madame FLEUTET 74100 ANNEMASSE

Copropriétaires présents et représentés:

©AVOVENTES.FR

**33277 / 103235 tantièmes généraux.**

**Annemasse transaction - gestion**

2 rue du Mont Blanc • 74100

Tél. Transaction : 04.50.95.08.07 - Tél. Gestion : 04.50.87.48.07

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

**Pôle comptable syndic** : 4 rue C. Charles Dupraz • 74100 Annemasse • Tél. : 04.50.95.46.70 • compte.annemasse@4807immobilier.fr

**Pôle comptable gestion** : 1 place Marie Curie • BP 337 • 74008 Annecy Cedex • Tél. : 04.50.33.48.48 • compte.gestion@4807immobilier.fr

SAS Cap Immobilier au capital de 3.316.875€ • RCS Annecy 391 600 103 • Siret 391 600 103 00181 • APE 6831 Z • N° Intracommunautaire FR 50 391 600 103

Siège Social : 1, place Marie Curie • BP 337 • 74008 Annecy Cedex • Tél. : 04.50.33.48.48 • info@group4807.fr

Carte professionnelle N° CPI 7401 2016 000 013 466 délivrée par la CCI de Haute-Savoie • Garant Transaction/Gestion/Syndic : GALIAN Assurances • 89, rue La Boétie • 75006 Paris

**Annemasse syndic**

4 rue C. Charles Dupraz • 74100

Tél. : 04.50.95.46.70

syndic.annemasse@4807immobilier.fr

**Thonon-les-Bains**

13 avenue G. de Gaulle • 74200

Tél. : 04.50.26.48.07

info.thonon@4807immobilier.fr

**Saint-Julien-en-Genevois**

6 bis Grande Rue • 74160

Tél. : 04.50.49.48.07

info.st Julien@4807immobilier.fr

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



V E N T E • L O C A T I O N • G E S T I O N • S Y N D I C

Copropriétaires absents ou non représentés :

© AVOVENTES.FR

**sont absents ou non représentés : 179 / 225 copropriétaires, totalisant  
69958 / 103235 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 en qualité de président de séance

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **31831 / 32121** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **290 / 32121** tantièmes.

Ont voté contre : ( @AVOVENTES.FR )),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **989 / 33110** tantièmes.

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

#### Question n° 02

##### Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur

Vote(nt) **POUR** : **40** copropriétaire(s) totalisant **31831 / 32121** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **290 / 32121** tantièmes.

Ont voté contre : ( @AVOVENTES.FR )),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **989 / 33110** tantièmes.

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

#### Question n° 03

##### Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance @AVOVENTES.FR représentant 4807 IMMOBILIER

Vote(nt) **POUR** : **42** copropriétaire(s) totalisant **32367 / 32657** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **290 / 32657** tantièmes.

Ont voté contre : @AVOVENTES.FR

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **453 / 33110** tantièmes.

Se sont abstenus :

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

#### Question n° 04

##### **Approbation des comptes de charges de l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022 ,  
comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve ;

Les comptes de votre copropriété ont été vérifiés par les conseillers syndicaux, le 12 mai et ont reçu  
un avis favorable.

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

Vote(nt) **POUR** : **41** copropriétaire(s) totalisant **32169 / 32459** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **290 / 32459** tantièmes.

Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **651 / 33110** tantièmes.

Se sont abstenus :

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

#### Question n° 05

##### **Désignation du syndic 4807 IMMOBILIER**

*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 MARCHE 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 le Directeur d'agence, agissant  
en vertu d'une délégation de pouvoir consentie par la Présidente,

Le syndic est nommé pour une durée de 02 ans qui commencera le 12 juillet 2023 pour se terminer  
le 11 juillet 2025, étant précisé que le contrat de syndic précédemment désigné se termine par  
conséquent le 11 juillet 2023

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** : **41** copropriétaire(s) totalisant **32004 / 103235** tantièmes. Ont voté pour :

# ©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

## Question n° 06

Désignation du syndic 4807 IMMOBILIER, en 2e lecture immédiate à la majorité simplifiée des présents, représentés et des

Votes par correspondance, si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte à la résolution précédente mais que celle-ci a recueilli au moins 1/3 des voix favorables au projet.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale désigne comme syndic la SAS CAP IMMOBILIER, Agence 4807 Immobilier ANNEMASSE MARCHE 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 [@AVOVENTES.FR](#) Présidente, elle-même représentée par [@AVOVENTES.FR](#) Directeur d'agence, agissant en vertu d'une délégation de pouvoir consentie par la Présidente,

Le syndic est nommé pour une durée de 02 ans qui commencera le 12 juillet 2023 pour se terminer le 11 juillet 2025, étant précisé que le contrat de syndic précédemment désigné se termine par conséquent le 11 juillet 2023

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** : **40** copropriétaire(s) totalisant **31834 / 32124** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **290 / 32124** tantièmes.

Ont voté contre

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **986 / 33110** tantièmes.

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

#### Question n° 07

##### Désignation en qualité de membre du conseil syndical -

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

Extrait de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses parents en ligne collatérale, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats coopératifs.

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 02 ans comme membre du conseil syndical M.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

### Question n° 08

Désignation en qualité de membre du conseil syndical - en 2e lecture immédiate à la majorité simplifiée des présents, représentés et des Votes par correspondance, si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte à la résolution précédente mais que celle-ci a recueilli au moins 1/3 des voix favorables au projet.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 02 ans comme membre du conseil syndical M.

Vote(nt) **POUR** : 42 copropriétaire(s) totalisant 32367 / 32657 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 290 / 32657 tantièmes.

Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 453 / 33110 tantièmes.

Se sont abstenus :

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

### Question n° 09

#### Désignation des membres du conseil syndical

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

Extrait de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses parents en ligne collatérale, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats coopératifs.

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 2 ans comme membre du conseil syndica

Absente non représentée, donc inéligible

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

### Question n° 10

Désignation des membres du conseil syndical - 1<sup>re</sup> lecture immédiate à la majorité simplifiée des présents, représentés et des Votes par correspondance, si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte à la résolution précédente mais que celle-ci a recueilli au moins 1/3 des voix favorables au projet.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 02 ans comme membre du conseil syndical Mme

Absente non représentée, donc inéligible

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

### 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 23-1.*

Extrait de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses parents en ligne collatérale, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats coopératifs.

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 02 ans comme membre du conseil syndical M.

©AVOVENTES.FR

Se sont abstenus :

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

### Question n° 12

Désignation des membres du conseil syndical - n 2e lecture immédiate à la majorité simplifiée des présents, représentés et des votes par correspondance, si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte à la résolution précédente mais que celle-ci a recueilli au moins 1/3 des voix favorables au projet.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 02 ans comme membre du conseil syndical M.

Vote(nt) **POUR** : 41 copropriétaire(s) totalisant **32197 / 32487** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **290 / 32487** tantièmes.

Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTEN**

Se sont abstenus

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

### Question n° 13

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25.1.

Extrait de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses parents en ligne collatérale, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats coopératifs.

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 2 ans comme membre du conseil syndical M.

Absent, donc inéligible

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

#### Question n° 14

Désignation des membres du conseil syndical en 2e lecture immédiate à la majorité simplifiée des présents, représentés et des Votes par correspondance, si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte à la résolution précédente mais que celle-ci a recueilli au moins 1/3 des voix favorables au projet.

*Conditions de majorité de l'Article 24*

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 02 ans comme membre du conseil syndical M.

Absent, donc inéligible

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

#### 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.*

Extrait de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses parents en ligne collatérale, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats coopératifs.

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 02 ans comme membre du conseil syndical Mme

Arrivent en cours de résolution :

©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

#### Question n° 16

Désignation des membres du conseil syndical - en 2e lecture immédiate à la majorité simplifiée des présents, représentés et des Votes par correspondance, si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte à la résolution précédente mais que celle-ci a recueilli au moins 1/3 des voix favorables au projet.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 02 ans comme membre du conseil syndical Mme

Vote(nt) **POUR** : **41** copropriétaire(s) totalisant **32331 / 32654** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **323 / 32654** tantièmes.

Ont voté contre : 1

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **623 / 33277** tantièmes.

Se sont abstenus : 1

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

#### 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 25-1.

Extrait de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses parents en ligne collatérale, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats coopératifs.

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 02 ans comme membre du conseil syndical M.

Se porte candidat(e)

©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

## Question n° 18

Désignation des membres du conseil syndical - en 2e lecture immédiate à la majorité simplifiée des présents, représentés et des Votes par correspondance, si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte à la résolution précédente mais que celle-ci a recueilli au moins 1/3 des voix favorables au projet.

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 02 ans comme membre du conseil syndical M.

Vote(nt) **POUR** : **42** copropriétaire(s) totalisant **32364 / 32654** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **290 / 32654** tantièmes.

Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **623 / 33277** tantièmes.

Se sont abstenus :

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

## 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.*

Extrait de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses parents en ligne collatérale, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats coopératifs.

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 02 ans comme membre du conseil syndical

©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

**Question n° 20**

Désignation des membres du conseil syndical - 2e lecture immédiate à la majorité simplifiée des présents, représentés et des Votes par correspondance, si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte à la résolution précédente mais que celle-ci a recueilli au moins 1/3 des voix favorables au projet.

*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 02 ans comme membre du conseil syndical

©AVOVENTES.FR

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

#### Question n° 21

##### **Désignation des membres du conseil syndical Candidature en séance**

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

Extrait de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses parents en ligne collatérale, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats coopératifs.

Se porte candidat(e) :

L'assemblée générale désigne pour une durée de 02 ans comme membre du conseil syndical M.

Se porte candidat(e) :

L'assemblée générale désigne pour une durée de 02 ans comme membre du conseil syndical M.

©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

### Question n° 22

Désignation des membres du conseil syndical Candidature en séance, en 2e lecture immédiate à la majorité simplifiée des présents, représentés et des Votes par correspondance, si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte à la résolution précédente mais que celle-ci a recueilli au moins 1/3 des voix favorables au projet.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 02 ans comme membre du conseil syndical M.

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 02 ans comme membre du conseil syndical M.

Vote(nt) **POUR** : 42 copropriétaire(s) totalisant **32364 / 32824** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **460 / 32824** tantièmes.

Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **453 / 33277** tantièmes.

Se sont abstenus :

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

### Question n° 23

#### 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 01.01.2023 au 31.12.2023), voté lors de l'assemblée générale ordinaire précédente :

- La ligne budgétaire Electricité du bâtiment C d'un montant initial de 100000.00 est fixée à 250 000.00 €.

Le budget est donc porté à un montant global de 550000.00 €.

Vote(nt) **POUR** : 36 copropriétaire(s) totalisant **28913 / 32462** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 7 copropriétaire(s) totalisant **3549 / 32462** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

#### Question n° 24

##### **Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice du 01.01.2024 au 31.12.2024**

*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 01.01.2024 au 31.12.2024 arrêté à la somme de 550000.00 €.

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** : **13** copropriétaire(s) totalisant **11309 / 12217** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **908 / 12217** tantièmes.

© AVOVENTES.FR

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

#### Question n° 25

##### **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 10 % du budget prévisionnel annuel.

Base de répartition : Charges communes générales

Résolution rejetée la majorité de l'article 25-1 de la loi n'est pas atteinte, pour procéder à une deuxième lecture immédiate

## Question n° 26

Cotisation annuelle du fonds pour travaux obligatoire (copropriétés de plus de cinq ans) en 2e lecture immédiate à la majorité simplifiée des présents, représentés et des Votes par correspondance, si la majorité de l'article 25 n'est pas atteinte à la résolution précédente mais que celle-ci a recueilli au moins 1/3 des voix favorables au projet.

*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 10 % du budget prévisionnel annuel.

Base de répartition : Charges communes générales

Résolution caduque en raison du vote précédent.

## Question n° 27

### Questions diverses (sans vote)

*Conditions de majorité de l'.*

- la Procédure engagée à l'encontre et de leurs locateurs d'ouvrage et leurs assureurs est actuellement pendante devant la Cour d'Appel de CHAMBERY.  
l'ordonnance de clôture a été fixée au 03.07.2023

\*\*\*\*\*

## 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 19.30 H.**

**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.*

© AVOVENTES.FR

SYNDICAT  
ER  
NNEMASSE  
lgroupe4807.fr  
euros  
TE SAVOIE  
Je 75008 PARIS  
16831 Z