



4807

Immobilier

Genevois-Chablais

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

RESIDENCE PARC AVENUE (LA)

74100 ANNEMASSE

Le **jeudi 29 septembre 2022** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Salle de Conférence - Bowling de l'Aérodrome 1, rue de l'Industrie 74100 ANNEMASSE

©AVOVENTES.FR

sont présents ou représentés :

**47 / 223 copropriétaires, totalisant
37686 / 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 syndie : 4 rue C. Charles Dupraz • 74100 Annemasse • Tél. : 04.50.95.46.70 • compta.annemasse@4807immobilier.fr

Pôle comptable gestion : 1 place Marie Curie • BP 337 • 74008 Annecy Cedex • Tél. : 04.50.33.48.48 • compta.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@groupe4807.fr

Carte professionnelle N° CRI 7401 2016 000 013 466 délivrée par la CCI de Haute-Savoie • Garant Transaction/Gestion/Syndic : GALIAN Assurances • 88, rue La Boétie • 75008 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-Genavois

6 bis Grande Rue • 74180

Tél. : 04.50.49.48.07

info.stjulien@4807immobilier.fr

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 :

**175 / 223 copropriétaires, totalisant
65416 / 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 M

Vote(nt) **POUR** : **35** copropriétaire(s) totalisant **30137 / 30307** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **170 / 30307** tantièmes.

Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **3243 / 33550** 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** : **35** copropriétaire(s) totalisant **30137 / 30307** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **170 / 30307** tantièmes.

Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **3243 / 33550** 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 4807 IMMOBILIER représentée

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **31024 / 31194** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **170 / 31194** tantièmes.

Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2356 / 33550** tantièmes.

Se sont abstenus : AI

(29),

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

Question n° 04

Approbation des comptes de l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/03/2022, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Les comptes de l'exercice écoulé ont été vérifiés par les membres du conseil syndical, qui les approuvent, sans réserves

- sans réserve ;

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** : **36** copropriétaire(s) totalisant **30631 / 30801** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **170 / 30801** tantièmes.

Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **2749 / 33550** tantièmes.

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

Question n° 05

Désignation des membres du conseil syndical – (Candidature en séance)

Bâtiment A

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 01 an comme membre du conseil syndical Mme

©AVOVENTES.FR

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **170 / 103235** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant **1883 / 103235** tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 06

Désignation des membres du conseil syndical – Bâtiment A 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.

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) Bâtiment A - 6, rue Marc Couriard

L'assemblée générale désigne pour une durée de 01 an comme membre du conseil syndical Mme

Vote(nt) **POUR** : 34 copropriétaire(s) totalisant **31497 / 31497** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant **2053 / 33550** tantièmes.

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

Question n° 07

Désignation des membres du conseil syndical – Bâtiment A

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) Bâtiment A - 6, rue Marc Couriard

L'assemblée générale désigne pour une durée de 01 an comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **31497** / **103235** tantièmes. Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 08

Désignation des membres du conseil syndical - ©AVOVENTES.FR - Bâtiment A, 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.

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) ©AVOVENTES.FR - Bâtiment A - 6, rue Marc Couriard

L'assemblée générale désigne pour une durée de 01 an comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **31497** / **31497** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **2053** / **33550** 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

Bâtiment A

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 01 an comme membre du conseil syndical

©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 et après.

Question n° 10

Désignation des membres du conseil syndical

Bâtiment A, 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.

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 01 an comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : 20 copropriétaire(s) totalisant **13273 / 13273** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **2663 / 33550** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

copropriétaires présents et représentés.

Question n° 11

Désignation des membres du conseil syndical -

Bâtiment B

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) Bâtiment B - 4, rue Marc Couriard

L'assemblée générale désigne pour une durée de 01 an comme membre du conseil syndical M. Georges BROLLI

©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 12

Désignation des membres du conseil syndical Bâtiment B, 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.

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) Bâtiment B - 4, rue Marc Couriard

L'assemblée générale désigne pour une durée de 01 an comme membre du conseil syndical M.

Vote(nt) **POUR** : **36** copropriétaire(s) totalisant **34675 / 34708** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **33 / 34708** tantièmes.

Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **2053 / 36761** tantièmes.

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

Question n° 13

Désignation des membres du conseil syndical

Bâtiment B

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) Bâtiment B - 4, rue Marc Couriard

L'assemblée générale désigne pour une durée de 01 an comme membre du conseil syndical M.

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **33683** / **103235** tantièmes. Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

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.

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) 3âtiment B - 4, rue Marc Couriard

L'assemblée générale désigne pour une durée de 01 an comme membre du conseil syndical M.

Vote(nt) **POUR** : **36** copropriétaire(s) totalisant **32796** / **32796** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **3965** / **36761** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 15

Désignation des membres du conseil syndical

Bâtiment B

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

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) : Bâtiment B - 4, rue Marc Couriard

L'assemblée générale désigne pour une durée de 01 an comme membre du conseil syndical M.

Vote(nt) **POUR** : **38** copropriétaire(s) totalisant **33683 / 103235** tantièmes. Ont voté pour :

CAVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 16

Désignation des membres du conseil syndical

Bâtiment B, 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.

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) ©AVOVENTES.FR Bâtiment B - 4, rue Marc Couriard

L'assemblée générale désigne pour une durée de 01 an comme membre du conseil syndical M.

Vote(nt) **POUR** : 39 copropriétaire(s) totalisant **34098 / 34268** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **170 / 34268** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 17

Désignation des membres du conseil syndical

Bâtiment D

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) ©AVOVENTES.FR Bâtiment D - 13, rue d'Etrembières

L'assemblée générale désigne pour une durée de 01 an comme membre du conseil syndical Mme

Vote(nt) **POUR** : 37 copropriétaire(s) totalisant **35169 / 103235** tantièmes. Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 18

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.

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 01 an comme membre du conseil syndical Mme Chantal DEMOLIS

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **35169 / 35202** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **33 / 35202** tantièmes.

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

Question n° 19

Désignation des membres du conseil syndica

Bâtiment D

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) Bâtiment D - 13, rue d'Etrembières

L'assemblée générale désigne pour une durée de 01 an comme membre du conseil syndica

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 20

Désignation des membres du conseil syndical , Bâtiment D, en 2e lecture immédiate à la majorité simplifiée des présents, representes 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.

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) , Bâtiment D - 13, rue d'Etrembières

L'assemblée générale désigne pour une durée de 01 an comme membre du conseil syndical M. Jean Louis SALMON

Vote(nt) **POUR** : **30** copropriétaire(s) totalisant **31419 / 32114** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **695 / 32114** tantièmes

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

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.

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)

Bâtiment GARAGES - 1, rue d'Etrembières

L'assemblée générale désigne pour une durée de 01 an comme membre du conseil syndical

Bâtiment GARAGES

©AVOVENTES.FR

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 22

Désignation des membres du conseil syndical

Bâtiment GARAGES, 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.

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 01 an comme membre du conseil syndical
Bâtiment GARAGES

Vote(nt) **POUR** : **37** copropriétaire(s) totalisant **33290 / 33290** tantièmes.

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

Question n° 23

Désignation des membres du conseil syndical M. ou Mme

Bâtiment C

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.

Aucun copropriétaire ne se porte candidat pour le Bâtiment C - 1, rue d'Etrembières

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

Question n° 24

Désignation des membres du conseil syndical M. ou Mme

Bâtiment C, 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.

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.

Aucun copropriétaire ne se porte candidat pour le Bâtiment C - 1, rue d'Etrembières

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

Question n° 25

Modification du budget prévisionnel de l'exercice en cours du 01.01.2022 au 31.12.2022

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours (du 01.01.2022 au 31.12.2022), voté lors de l'assemblée générale ordinaire précédente :

- La ligne budgétaire ELECTRICITE (Bâtiment C). d'un montant initial de 60 000.00 € est fixée à 100 000.00 €.

Le budget est donc porté à un montant global de 400 000.00 €.

Arrivent en cours de résolution : @AVOVENTES.FR) (18:28:00) -

Vote(nt) **POUR** : 36 copropriétaire(s) totalisant 29289 / 32871 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant 3582 / 32871 tantièmes.

@AVOVENTES.FR

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

Question n° 26

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice du 01.01.2023 au 31.12.2023

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 01.01.2023 au 31.12.2023 arrêté à la somme de 450 000. 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** : 33 copropriétaire(s) totalisant 27367 / 34595 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant 7228 / 34595 tantièmes.

@AVOVENTES.FR

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

Question n° 27

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

Vote(nt) **POUR** : **33** copropriétaire(s) totalisant **26140 / 103235** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **4294 / 103235** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **6687 / 103235** tantièmes.

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

Question n° 27

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.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 29

Travaux de réfection complète de l'étanchéité du balcon terrasse de l'appartement B 701 au 7e étage du bâtiment B au 4, rue Marc Couriard à ANNEMASSE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, notifiés ;
- décide d'effectuer les travaux de réfection complète de l'étanchéité du balcon terrasse de l'appartement B 701 au 7e étage du bâtiment B au 4, rue Marc Couriard à ANNEMASSE

Ces travaux sont rendus nécessaires par la survenance d'un dégât des eaux d'importance qui impacte l'appartement B 601.

Les réparations ponctuelles pour endiguer les infiltrations n'ayant pas permis d'endiguer les infiltrations.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise AAK ETANCHEITE pour un montant de 20 326.90 € TTC.

L'assemblée générale décide de souscrire une extension de la police d'assurance dommages-ouvrage aux existants.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : 01.01.2023
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des dépenses Bâtiment B
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en 02 acomptes égaux appelés les : 01.11.2022 & 01.01.2023
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **29523 / 30916** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1393 / 30916** tantièmes.

Ont voté contre

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **3672 / 34588** tantièmes.

Se sont abstenus :

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

Question n° 30

Travaux de réfection complète de l'étanchéité du balcon terrasse de l'appartement B 701 au 7e étage du bâtiment B au 4, rue Marc Couriard à ANNEMASSE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, notifiés ;
- décide d'effectuer les travaux de réfection complète de l'étanchéité du balcon terrasse de l'appartement B 701 au 7e étage du bâtiment B au 4, rue Marc Couriard à ANNEMASSE

Ces travaux sont rendus nécessaires par la survenance d'un dégât des eaux d'importance qui impacte l'appartement B 601.

Les réparations ponctuelles pour endiguer les infiltrations n'ayant pas permis d'endiguer les infiltrations.

L'assemblée générale décide de souscrire une extension de la police d'assurance dommages-ouvrage aux existants.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : 01.01.2023
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des dépenses Bâtiment B
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en 02 acomptes égaux appelés les : 01.11.2022 & 01.01.2023
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **29523 / 30916** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1393 / 30916** tantièmes.

Ont voté contre

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **3672 / 34588** tantièmes.

Se sont abstenus :

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

Question n° 31

Mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en charge des Travaux de réfection complète de l'étanchéité du balcon terrasse de l'appartement B 701 au 7e étage du bâtiment B au 4, rue Marc Couriard à ANNEMASSE

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 25000.00 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Vote(nt) **POUR** : 8 copropriétaire(s) totalisant **29523 / 100750** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1393 / 100750** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **3672 / 100750** tantièmes.

Se sont abstenus :

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 32

Mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en charge des Travaux de réfection complète de l'étanchéité du balcon terrasse de l'appartement B 701 au 7e étage du bâtiment B au 4, rue Marc Couriard à ANNEMASSE, 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.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 33

Honoraires pour la gestion financière administrative et comptable des Travaux de réfection complète de l'étanchéité du balcon terrasse de l'appartement B 701 au 7e étage du bâtiment B au 4, rue Marc Couriard à ANNEMASSE

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** : 8 copropriétaire(s) totalisant **29523 / 30916** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1393 / 30916** tantièmes.

Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTEI**

Se sont abstenus

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

Question n° 34

Travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse sommitale du bâtiment D - 13, rue d'Etrembières ANNEMASSE et remplacement du skydôme exutoire de fumée du palier d'étage

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis, notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical : Avis favorable

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse sommitale du bâtiment D - 13, rue d'Etrembières ANNEMASSE et remplacement du skydôme exutoire de fumée du palier d'étage

L'assemblée générale suspend la décision de retenir la proposition de l'entreprise AAK ETANCHEITE pour un montant de 100730.00 € TTC à la présentation de deux autres devis à titre de comparaison

L'assemblée générale décide de souscrire une extension de la police d'assurance dommages-ouvrage aux existants.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : 01.06.2021
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des dépenses du bâtiment D
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en 3 acomptes égaux appelés les : 01.01.2023 / 01.04.2023 / 01.07.2023
- autorise le syndic à passer commande.

Arrivent en cours de résolution :

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **46582 / 52430** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **5848 / 52430** tantièmes.

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

Question n° 35

Travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse sommitale du bâtiment D - 13, rue d'Etrembières ANNEMASSE et remplacement du skydôme exutoire de fumée du palier d'étage

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis, notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical : Avis favorable

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse sommitale du bâtiment D - 13, rue d'Etrembières ANNEMASSE et remplacement du skydôme exutoire de fumée du palier d'étage

L'assemblée générale décide de souscrire une extension de la police d'assurance dommages-ouvrage aux existants.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : 01.06.2021
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des dépenses du bâtiment D
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en 3 acomptes égaux appelés les : 01.01.2023 / 01.04.2023 / 01.07.2023
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 5 copropriétaire(s) totalisant **5240 / 6044** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **804 / 6044** 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° 36

Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise en charge des Travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse sommitale du bâtiment D - 13, rue d'Etrembières ANNEMASSE et remplacement du skydôme exutoire de fumée du palier d'étage

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 110.000. 00 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Vote(nt) **POUR** : 0 copropriétaire(s) totalisant 50274 / 101990 tantièmes. Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 2156 / 101990 tantièmes.

Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Question n° 37

Mandat au conseil syndical pour le choix l'entreprise en charge des Travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse sommitale du bâtiment D - 13, rue d'Etrembières ANNEMASSE et remplacement du skydôme exutoire de fumée du palier d'étage, 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 donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 110.000. 00 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Vote(nt) **POUR** : 9 copropriétaire(s) totalisant 50274 / 52430 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 2156 / 52430 tantièmes.

Ont voté contre :

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

Question n° 38

Honoraires pour la gestion financière administrative et comptable des Travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse sommitale du bâtiment D - 13, rue d'Etrembières ANNEMASSE

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** : 8 copropriétaire(s) totalisant 29242 / 30635 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 1393 / 30635 tantièmes.

Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 5521 / 55950 tantièmes.

Se sont abstenus :
(1649),

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

Question n° 39

Travaux de remplacement des détecteurs d'alarme en incendie dans les 3 niveaux de garages en sous-sols

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de de remplacement des détecteurs d'alarme en incendie dans les 3 niveaux de garages en sous-sols

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise LEMAN PREVENTION INCENDIE pour un montant de 7930.18 € TTC.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : 01.01.2023
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des dépenses générales
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
01.01.2023
en 01 appel de fonds appelés le : 01.01.2023
- autorise le syndic à passer commande.

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** : **35** copropriétaire(s) totalisant **29099 / 32300** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **3201 / 32300** tantièmes.

(
,
,
,
,
,
,
)

© AVOVENTES.FR

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

Question n° 40

Souscription d'un contrat d'entretien de nettoyage des locaux du Bâtiment C - 1, rue d'Etrembières

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de souscrire un contrat pour l'entretien et nettoyage des locaux du Bâtiment C - 1, rue d'Etrembières

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des propositions de contrats et délibéré, décide de retenir la proposition de l'entreprise MS PROPRETE pour un montant annuel TTC de 11232.00 €

Arrivent en cours de résolution (19:20:00) -

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **12699 / 17713** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **5014 / 17713** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 41

Souscription d'un contrat d'entretien de nettoyage des locaux du Bâtiment C - 1, rue d'Etrembières

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de souscrire un contrat pour l'entretien et nettoyage des locaux du Bâtiment C - 1, rue d'Etrembières

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des propositions de contrats et délibéré, décide de retenir la proposition de l'entreprise PG NETTOYAGE pour un montant annuel TTC de 13680.00 €

Vote(nt) **POUR** : **1** copropriétaire(s) totalisant **1688 / 4463** tantièmes. Ont voté pour :

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **2775 / 4463** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **921 / 9559** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 42

Travaux de réfection des paliers d'étages de la montée C - 1, rue d'Etrembières - ANNEMASSE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, notifiés ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de réfection des paliers d'étages de la montée C - 1, rue d'Etrembières à ANNEMASSE

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise GCL Multiservices pour un montant de 113 654. 20 € TTC.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : 01.07.2023

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des Dépenses bâtiment C

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 03 acomptes égaux appelés les : 01.01.2023 / 01.04.2023 / 01.07.2023

- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **948 / 4500** tantièmes. Ont voté pour :

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **3552 / 4500** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **5835 / 10335** tantièmes.

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

Question n° 43

Travaux de réfection des paliers d'étages de la montée C - 1, rue d'Etrembières - ANNEMASSE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, notifiés ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de réfection des paliers d'étages de la montée C - 1, rue d'Etrembières à ANNEMASSE

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise DMP DA SILVA pour un montant de 124 113. 77 € TTC.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : 01.07.2023
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des Dépenses bâtiment C
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 03 acomptes égaux appelés les : 01.01.2023 / 01.04.2023 / 01.07.2023
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **948 / 4500** tantièmes. Ont voté pour :

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **3552 / 4500** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **5835 / 10335** tantièmes.

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

Question n° 44

Travaux de remplacement des moquettes des paliers d'étages du bâtiment C

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, notifiés ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de remplacement des moquettes des paliers d'étages de la montée C - 1, rue d'Etrembières à ANNEMASSE

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise LA DERNIERE TOUCHE pour un montant de 53528. 50 € TTC.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : 01.07.2023
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des Dépenses bâtiment C
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 03 acomptes égaux appelés les : 01.01.2023 / 01.04.2023 / 01.07.2023
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 3 copropriétaire(s) totalisant **2836 / 7128** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant **4292 / 7128** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 45

Travaux de remise en peinture des murs, plafonds, portes des paliers d'étages de la montée C - 1, rue d'Etrembieres à ANNEMASSE et du hall d'entrée

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, notifiés ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de remise en peinture des murs, plafonds, portes des paliers d'étages de la montée C - 1, rue d'Etrembieres à ANNEMASSE et du hall d'entrée

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise TMG pour un montant de 114 961.00 € TTC.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : 01.07.2023
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des Dépenses bâtiment C
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 03 acomptes égaux appelés les : 01.01.2023 / 01.04.2023 / 01.07.2023
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **948 / 4500** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **3552 / 4500** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1688 / 6188** tantièmes.

Se sont abstenus : 3),

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

Question n° 46

Travaux de réfection des paliers d'étages de la montée C - 1, rue d'Etrembières - ANNEMASSE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, notifiés ;

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de réfection des paliers d'étages de la montée C - 1, rue d'Etrembières à ANNEMASSE

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : 01.07.2023

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des Dépenses bâtiment C

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
en 03 acomptes égaux appelés les : 01.01.2023 / 01.04.2023 / 01.07.2023

- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **3255 / 7547** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 8 copropriétaire(s) totalisant **4292 / 7547** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 11 copropriétaire(s) totalisant **8190 / 15737** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

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

Question n° 47

Mandat au conseil syndical pour le choix d'une entreprise en charge des Travaux de réfection des paliers d'étages du Bâtiment C - 1, rue d'Etrembières à ANNEMASSE

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 120.000, 00 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Vote(nt) **POUR** : 1 copropriétaire(s) totalisant **948 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **3552 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1688 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus

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

Question n° 48

48

MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX D'UNE ENTREPRISE EN CHARGE DES TRAVAUX DE REFECTION DES PALIERS D'ETAGES DU BATIMENT C - 1, RUE D'ETREMBIERES A ANNEMASSE, EN 2E LECTURE IMMEDIATE A LA MAJORITE SIMPLIFIEE DES PRESENTS, REPRESENTES ET DES VOTES PAR CORRESPONDANCE, SI LA MAJORITE DE L'ARTICLE 25 N'EST PAS ATTEINTE A LA RESOLUTION PRECEDENTE MAIS QUE CELLE-CI A RECUEILLI AU MOINS 1/3 DES VOIX FAVORABLES AU PROJET.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 49

Honoraires pour la gestion financière administrative et comptable des Travaux de réfection des paliers d'étages du Bâtiment C - 1, rue d'Etrembières à ANNEMASSE,

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° 50

Travaux d'installation d'une clôture en panneaux rigide en rez de jardin du Bâtiment C - 1, rue d'Etrembières

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 notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- décide d'effectuer les travaux d'installation d'une clôture en panneaux rigides pour le rez de jardin du Bâtiment C - 1, rue d'Etrembières

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ROGUET PAYSAGE pour un montant de 1421.28 € TTC.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : 01.01.2023
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des dépenses du bâtiment C
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : en 01 appel de fond appelé le : 01.01.2023
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : 7 copropriétaire(s) totalisant **6820 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1827 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **1688 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus :

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

Question n° 51

Travaux d'installation d'une clôture en panneaux rigide en rez de jardin du Bâtiment C - 1, rue d'Etremières

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 52

Travaux d'installation d'une clôture en panneaux rigide en rez de jardin du Bâtiment C - 1, rue d'Etremières

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 notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- décide d'effectuer les travaux d'installation d'une clôture en panneaux rigides pour le rez de jardin du Bâtiment C - 1, rue d'Etremières

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 1500.00 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Résolution caduque en raison du vote précédent.

Question n° 53

Travaux d'installation d'une clôture en panneaux rigide en rez de jardin du Bâtiment C - 1, rue d'Etremières

Résolution caduque en raison du vote précédent.

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.

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 20. 00 HEURES

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

UNICREDIT FINANCIAL GROUP
SIRET 391 600 103 00181 - APE 6831 Z