

Procès verbal

**Copropriété LA RESIDENCE DU PARC.
Assemblée générale du 7 décembre 2016**

Le 7 décembre 2016 à 18:00 heures, les copropriétaires de l'immeuble sis, 19, Rue du lieutenant Genot 3 à 13 Allée de la Bédière à GAILLARD se sont réunis en assemblée générale à Salle de réunion de la Copropriété 5 Allée de la Bédière 74240 GAILLARD sur convocation adressée par le syndic.

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

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 62 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 145 162 millièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection :

- du Président de séance : Monsieur Ruiz est élu à l'unanimité des présents et représentés.
- du Scrutateur : Monsieur Bachellon est élu à l'unanimité des présents et représentés.

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

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

Récapitulatif des présents et représentés

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|----------|---------|--------|
| Copropriétaires | 62 | 110 | 172 |
| Tantièmes | 145162 | 215234 | 360396 |

Sont arrivés au cours de l'assemblée : BOZDAG Ali (à 18:57, résolution 3)
NAZIMORUFINO João & HERRERA Yudely (à 19:39, résolution 7)

| FAIZ Mohamed (à 18:57, résolution 3)

Sont partis au cours de l'assemblée :

Liste des absents et des non représentés :

| | | |
|---|---------------------------------------|--|
| ADAM Claude & DURET Isabelle (863) | ADJALI Sonia (950) | AL HADARI Faik (4081) |
| ALGOURDIN Didier (226) | | |
| ALLEN Thierry & BURGISSER Laetitia (3022) | BARRACHIN Lionel (962) | BARREIRA MENDONCA Joao (3057) |
| BARROS PIRES PAIVA Jacqueline (3175) | BENETTI Morgan & BRUCHON Manon (2972) | BERTEL Bernard (1754) |
| BIANCO Jean-Marc (1906) | | |
| BLONDET Georges (2697) | BOUCHAMAMA Nadia & COLOMBO Sara (853) | BOUCKNOOGHE Olivier (1044) |
| BOVO Attilio (113) | | |
| BRASIER Roland (968) | BREMOND Michelle (2965) | BROLESE (113) |
| CABRAL Amadeus (2826) | CANNARD Hervé (950) | CARCELES Josselin & SPORER Virginie (2591) |
| CHIESA Aldo (2704) | CIABRINI Dominique (958) | COLOMBO Maxime (3146) |
| DAHER Mohamed (1702) | DALLA FAVERA Jean Noël (3022) | DE OLIVEIRA Isilda (2205) |
| | | CABANES Colette (3042) |
| | | CARRON Lionnel (1498) |
| | | CRUZ Marie (3129) |
| | | DECRE D. (940) |

| | | | |
|---|---|--|---|
| DENNEULIN Jacques (2546) Ludi (3125) | DESSOLLIERS Xuan. (2616) | DIENG Ifra (2849) | DOUVEGHEANT Thomas & ROSSI |
| DUFFAUD Claude (2834) FF. (2718) Stéphanie (1102) | DURAN Cétin (2694) FALCHI Salvatore (1102) | ECHENARD Raymond (2364) FERNANDEZ José (2563) | ELKHOUCALI Maria (3171) FEVRIER Emmanuel & LABRE |
| FONSECA Adam (2617) Véronique (1680) | GAMBUIY MADIMBA Billy & MAVULA Lusawu (2643) | | GARCIA Eric (1045) GASSER |
| GAUTHÉY C. ou Mlle ISIMAT-MIRIN Murielle (3129) | | GAVE Georges (2560) | GAZAN Jacques (3199) |
| GENILLARD Damien (2717) | GLATZ Jean Jacques (113) | GOESTCHALCK Elsa (113) | GOURMAUD Pierre Alain (873) |
| GIGUET Jean Claude (1200) | GROSSIORD Gilles (2790) | GROSSRIEDER Françoise (2807) | GRUSELLE Jackie (841) |
| GOYON Eric & Laurence (3222) | GUITARD Fabrice (2249) | HADDAD David (950) | HAMAM Ayoub (1224) |
| GUILLOT Philippe (113) | HERBEZ Claude (2563) | IRA (2546) | JACQUET Jean (958) |
| HARTMANN Charles (113) | JOURDAN Marc (940) | JUGET-BOVO (2249) | KHLAIEF Chiheb-Ibrahim (1678) |
| JOUINI Tony (1622) | LEMIERE Christian (2768) | LOCATELLI Jean-Marc (720) | MASSE Evelyne (1483) |
| LEMAHIEU Sébastien (968) | MENDONCA Paulo (2694) | MONTESSUIT Louis (1858) | MOREIRA FERREIRA José (2985) |
| MELLOT Sylvestre (2807) | MUNAFU Isabelle (2705) | NABET Jean Luc (1474) | NOPPEL Liliane (2249) |
| MUHAMMAD Ashtiaq (113) | PENCOLE Carole - PARISOT Valérie (2546) | | PEREZ Carmen (3094) |
| OUHSEN Rachid (2893) | | RENDA Arcangelo (113) | RESIDENCE DU PARC (4061) |
| PERSICO Auguste (1648) | RAULT Antoine (2563) | ROSSAT Alain (113) | SAHIN Ozan (1735) |
| PHAM Hoang Dung (853) | ROGIER Marc (958) | SCHAERGES Yann (1696) | SCHLAPPI Claude (226) |
| RODRIGUEZ Danielle (2896) | SCALA-BERTOLA Nelson (1518) | SHABAN Hisham (2429) | STAMPONE Eddie (2591) |
| SALIHI Dardan (1578) | SCHWEITZER Dorothea (873) | TORRES Tony (1572) | TOUVERET Eric (3324) |
| SCHRODER Gerd (1809) | THOLOZAN Gillian (863) | WINCKEL Jérémy (2732) | |
| TAYAN Fatima (3162) | | | |
| TRAVERS-BESANCON Bernadette (3011) | | | |

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de cette assemblée.

Résolution N° 1 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2016.

Après présentation des comptes, il est procédé au vote.

L'assemblée générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016 dont la liste des dépenses est arrêtée à la somme de 352 512,17 euros comprenant les consommations d'eau froide et d'eau chaude au tarif de 3,29 euros et 7,95 euros le M3, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire après avoir été vérifiés par le conseil syndical. Il est précisé que l'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 59 | 113 | 172 |
| Tantièmes | 137080 | 223316 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 58 | 1 | 0 |
| Tantièmes | 133885 | 3195 | 0 |

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : CASADO Jaime (3195 / 360396)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 2 : Quitus au syndic.

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2016 .

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 59 | 113 | 172 |
| Tantièmes | 137080 | 223316 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 59 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 137080 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 3 : Désignation du syndic.

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

Le syndic est nommé à compter de ce jour et jusqu'au 31/12/2017.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée et dont elle accepte les clauses et conditions.

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

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 61 | 111 | 172 |
| Tantièmes | 142206 | 218190 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 61 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 142206 | 0 | 0 |

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Le projet n'ayant pas atteint les conditions de majorité de l'article 25 mais ayant recueilli au moins le tiers de tous les tantièmes, il est décidé de faire usage de l'article 25-1 et de procéder immédiatement à un second vote à la majorité simple de l'article 24.

Résolution N° 3 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 61 | 111 | 172 |
| Tantièmes | 142206 | 218190 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 61 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 142206 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4 : Désignation du conseil syndical. Les membres sortants sont Mmes Leboeuf, Paquet, Muret et Mrs Bensalem, Popov, Ruiz, Bachellon, Phillipon, Faiz.

Sont candidats au conseil syndical Mmes et Mrs Paquet, Muret, Legeay, Bensalem, Ruiz, Bachellon, Phillipon, Fontoura, Pla.

Chaque candidat obtient l'unanimité des votes.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/06/2017 Mmes et Mrs Paquet, Muret, Legeay, Bensalem, Ruiz, Bachellon, Phillipon, Fontoura, Pla.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 61 | 111 | 172 |
| Tantièmes | 142206 | 218190 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 61 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 142206 | 0 | 0 |

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Le projet n'ayant pas atteint les conditions de majorité de l'article 25 mais ayant recueilli au moins le tiers de tous les tantièmes, il est décidé de faire usage de l'article 25-1 et de procéder immédiatement à un second vote à la majorité simple de l'article 24.

Résolution N° 4 : Résultat du vote à l'article 24**Récapitulatif des votants :**

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 61 | 111 | 172 |
| Tantièmes | 142206 | 218190 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 61 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 142206 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 5 : Lecture et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2017/2018.

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

Le budget pour l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical. Il est arrêté à la somme de 370 000 euros et sera appelé par quart le premier jour de chaque trimestre de l'exercice. Le paiement des appels de provision devra être effectué, par les copropriétaires, au plus tard dans les quinze premiers jours du trimestre.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 61 | 111 | 172 |
| Tantièmes | 142206 | 218190 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 61 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 142206 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 6 : Fonds de travaux – Montant de la cotisation annuelle

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que :

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur
Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :
- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel soit en principe la somme de 18 500,00 euros.
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires
- décide que les cédants auront l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de ce fonds de réserve et de ses modalités de fonctionnement ;
- décide que les fonds appelés seront déposés sur un compte LIVRET A copropriété spécialement affecté à cet usage, ouvert auprès de la BNP AMBILLY, dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires ;
- autorise le syndic à poursuivre les mêmes appels de fonds au début de l'exercice suivant jusqu'à décision de la prochaine assemblée générale.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 61 | 111 | 172 |
| Tantièmes | 142206 | 218190 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 61 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 142206 | 0 | 0 |

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Le projet n'ayant pas atteint les conditions de majorité de l'article 25 mais ayant recueilli au moins le tiers de tous les tantièmes, il est décidé de faire usage de l'article 25-1 et de procéder immédiatement à un second vote à la majorité simple de l'article 24.

Résolution N° 6 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 61 | 111 | 172 |
| Tantièmes | 142206 | 218190 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 61 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 142206 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 7 : Procédures judiciaires : informations concernant les dossiers en cours : LEMAHIEU Sébastien, DURAN CETIN, GRUSELLE Jackie, GAUTHEY & ISIMAT, BELLINI ainsi que le dossier contre la SCI Résidence du Parc de Gaillard.

Le syndic apporte les précisions suivantes concernant les dossiers en cours : les informations seront données en assemblée générale.

Résolution N° 8 : Autorisation de faire saisir les biens des copropriétaires débiteurs suivants : BELLINI Jean-Sébastien, BARROS PIRES PAIVA Jacqueline, GAUTHEY & ISIMAT, GENILLARD Damien

Après avoir délibéré, l'assemblée générale :

-Autorise le syndic :

- à introduire toutes actions en justice pour la poursuite et le recouvrement des charges de copropriété et autres sommes dues par les copropriétaires ci-dessous ;
- à engager toutes voies conservatoires et d'exécution, notamment la saisie immobilière des biens des débiteurs et prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ;
- à déterminer le montant de la mise à prix au mieux des intérêts de la copropriété ;
- à donner mainlevée avec ou sans constatation de paiement.

Débiteurs : Mmes ou Mrs BELLINI Jean-Sébastien

Numéro de lot dans le règlement de copropriété : 1011 et 2118

Montant de la mise à prix : 10 000 €

Montant approximatif des sommes estimées définitivement perdues, le cas échéant : 0 €

Débiteurs : Mmes ou Mrs BARROS PIRES PAIVA Jacqueline

Numéro de lot dans le règlement de copropriété : 9502, 6227, 9539, 6264 et 10170

Montant de la mise à prix : 10000 €

Montant approximatif des sommes estimées définitivement perdues, le cas échéant : 0 €

Débiteurs : Mmes ou Mrs GAUTHEY & ISIMAT

Numéro de lot dans le règlement de copropriété : 2134, 2192, 10156

Montant de la mise à prix : 10000 €

Montant approximatif des sommes estimées définitivement perdues, le cas échéant : 0 €

Débiteurs : Mmes ou Mrs GENILLARD Damien

Numéro de lot dans le règlement de copropriété : 2136, 2194, 10158

Montant de la mise à prix : 10000 €

Montant approximatif des sommes estimées définitivement perdues, le cas échéant : 0 €

-Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, autorise également le syndic :

- à vendre les biens à l'amiable, pour un montant net minimum pour la copropriété égal à la mise à prix et à percevoir des honoraires de négociation conformes au tarif de l'agence ;
 - à procéder, en cas de besoin, aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires ;
 - à procéder à l'expulsion de tout occupant par toutes voies de droit ;
- Donne mandat au conseil syndical pour déterminer un prix de vente à l'amiable éventuellement différent du montant de la mise à prix ;

-Décide de porter à la charge de tout débiteur les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par les copropriétaires.

-Décide que le produit de la vente sera porté au crédit des comptes de la copropriété; il viendra s'imputer sur les comptes de charges de l'exercice en cours et sera réparti selon les millièmes généraux.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 62 | 110 | 172 |
| Tantièmes | 145162 | 215234 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|--------|-----|-------------|
| Copropriétaires | 62 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 145162 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 9 : Travaux d'entretien : Plantation d'un arbre de 3 mètres de hauteur au pied du Tenneverge

Devis PAYSAGE SERVICE: 340,80 euros TTC.

L'assemblée générale, après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : Plantation d'un arbre de 3 mètres de hauteur.

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes charges Générales ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2017 à 100%.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|----------|---------|--------|
| Copropriétaires | 13 | 23 | 36 |
| Tantièmes | 36676 | 63324 | 100000 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|-----|-------|-------------|
| Copropriétaires | 0 | 13 | 0 |
| Tantièmes | 0 | 36676 | 0 |

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : ANDRIER Michel (3041 / 100000) BEGUIN Marianne (2225 / 100000) BELLINI Jean-Sébastien (2943 / 100000) BOSSON Paul (3078 / 100000) COUALLIER Fernand (3035 / 100000) FONTOURA José (2648 / 100000) GAY Guillaume (2586 / 100000) JAUSSAUD Liliane (2939 / 100000) LAUDE Yannick (2623 / 100000) LEBOEUF Sylvie (2586 / 100000) MAGRENON Jeanine (2967 / 100000) PHILIPPON Jean-François & HUANT Sabrina (3010 / 100000) SELLAMI Mohamed-El Amine (2995 / 100000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 9A : Mandat à donner au conseil syndical

SANS OBJET

Résolution N° 10 : Travaux d'entretien : Elagage d'un bouleau et d'un érable côté rue Lieutenant Genot et d'un prunier à côté de La Léchère.

Devis Sté PAYSAGE SERVICE: 744,00 euros TTC.

L'assemblée générale, après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : Elagage d'un bouleau et d'un érable côté rue Lieutenant Genot et d'un prunier à côté de La Léchère.

- retient la proposition présentée par l'entreprise PAYSAGE SERVICE s'élevant à 744,00 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes charges générales;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2017 à 100%.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 62 | 110 | 172 |
| Tantièmes | 145162 | 215234 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 62 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 145162 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 10A : Mandat à donner au conseil syndical

SANS OBJET

Résolution N° 11 : Travaux d'entretien : Changement de la platine interphone et pose d'un système vigik sur la porte d'entrée principale immeuble Chardonnet.

Devis Sté TECHNI-RESEAUX: 2 422,41 euros TTC pour pose platine à défilement de noms.
Devis Sté TECHNI-RESEAUX: 2 236,20 euros TTC pour pose vitrine fermant à clé pour les noms.
Devis Sté CDE: 2 669,83 euros TTC pour pose platine à défilement de noms.
Devis HORIZON AUTOMATISME: en attente

L'assemblée générale, après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : Changement de la platine interphone et pose d'un système vigik sur la porte d'entrée principale immeuble Chardonnet.

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes charges chardonnet ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2017 à 100%.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 7 | 9 | 16 |
| Tantièmes | 44194 | 55806 | 100000 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 7 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 44194 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 11A : Mandat à donner au conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 2 669,83 euros TTC, dans l'attente des devis de Monsieur Bensalem.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 62 | 110 | 172 |
| Tantièmes | 145162 | 215234 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 62 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 145162 | 0 | 0 |

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Le projet n'ayant pas atteint les conditions de majorité de l'article 25 mais ayant recueilli au moins le tiers de tous les tantièmes, il est décidé de faire usage de l'article 25-1 et de procéder immédiatement à un second vote à la majorité simple de l'article 24.

Résolution N° 11A : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 62 | 110 | 172 |
| Tantièmes | 145162 | 215234 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 62 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 145162 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 11B : Honoraires syndic travaux

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

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

Travaux compris entre 2000 et 5000 € TTC : 180 euros TTC

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 7 | 9 | 16 |
| Tantièmes | 44194 | 55806 | 100000 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 7 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 44194 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 12 : Travaux d'entretien : Pose d'un système vigik au Collonet

Devis Sté HORIZON AUTOMATISME: 800,80 euros TTC.

L'assemblée générale, après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : Pose d'un système vigik au Collonet

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes charges collonet ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2017 à 100%.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 3 | 9 | 12 |
| Tantièmes | 8798 | 22650 | 31448 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 2 | 1 | 0 |
| Tantièmes | 4202 | 4596 | 0 |

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : SILVESTRO Fabio & VIZZACCARO Federica (4596 / 31448)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 12A : Mandat à donner au conseil syndical

SANS OBJET

Résolution N° 13 : Travaux d'entretien: Pose d'un système vigik à la Chavanette

Devis Sté HORIZON AUTOMATISME: 800,80 euros TTC.

L'assemblée générale, après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : Pose d'un système vigik avec mise en place d'un bandeau de ventouse toute hauteur (option devis) à la Chavanette.

- retient la proposition présentée par l'entreprise HORIZON AUTOMATISME s'élevant à 1 807,30 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes charges chavanette ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2017 à 100%.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|----------|---------|-------|
| Copropriétaires | 4 | 6 | 10 |
| Tantièmes | 10477 | 18602 | 29079 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------|------|-------------|
| Copropriétaires | 3 | 1 | 0 |
| Tantièmes | 6539 | 3938 | 0 |

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : LEGEAY Fernande (3938 / 29079)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 13A : Mandat à donner au conseil syndical

SANS OBJET

Résolution N° 14 : Travaux d'entretien : Pose d'un système vigik au bat C porte accès garages/caves.

Devis Sté HORIZON AUTOMATISME: 1 535,60 euros TTC

L'assemblée générale, après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : Pose d'un système vigik au bat C porte accès garages.
- retient la proposition présentée par l'entreprise HORIZON AUTOMATISME s'élevant à 1 535, 60 euros TTC

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes charges bâtiment C;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2017 à 100%.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|----------|---------|--------|
| Copropriétaires | 10 | 24 | 34 |
| Tantièmes | 29961 | 70039 | 100000 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|-------|-----|-------------|
| Copropriétaires | 10 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 29961 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 14A : Mandat à donner au conseil syndical

SANS OBJET

Résolution N° 15 : Contrat de chauffage. Négociation du contrat de Dalkia

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- délibéré :

- décide d'organiser une réunion avec DALKIA et le conseil syndical afin de renégocier le coût de la fourniture d'énergie. (P1)
- autorise le syndic à modifier le budget en conséquence.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 62 | 110 | 172 |
| Tantièmes | 145162 | 215234 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 62 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 145162 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 15A : Mandat à donner au conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour renégocier le contrat. (P1)

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 62 | 110 | 172 |
| Tantièmes | 145162 | 215234 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 62 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 145162 | 0 | 0 |

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Le projet n'ayant pas atteint les conditions de majorité de l'article 25 mais ayant recueilli au moins le tiers de tous les tantièmes, il est décidé de faire usage de l'article 25-1 et de procéder immédiatement à un second vote à la majorité simple de l'article 24.

Résolution N° 15A : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 62 | 110 | 172 |
| Tantièmes | 145162 | 215234 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|--|------------|------------|--------------------|
|--|------------|------------|--------------------|

| | | | |
|-----------------|--------|---|---|
| Copropriétaires | 62 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 145162 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 16: Travaux d'entretien : Réfection du pignon de la façade côté sud ouest bâtiment B.

Devis Sté CURT: 6 872,25 euros TTC.

L'assemblée générale, après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : Réfection du pignon de la façade côté sud ouest bâtiment B.

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes charges bâtiment B;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2017 pour 50% et le 01/07/2017 pour 50%.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 9 | 15 | 24 |
| Tantièmes | 37493 | 62507 | 100000 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 8 | 1 | 0 |
| Tantièmes | 33318 | 4175 | 0 |

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : BOZDAG Ali (4175 / 100000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 16A : Mandat à donner au conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 6 872, 25 euros TTC.

Les copropriétaires souhaitent que d'autres offres soient soumises aux membres du conseil syndical pour nettoyer/lessiver la façade.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 62 | 110 | 172 |
| Tantièmes | 145162 | 215234 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 62 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 145162 | 0 | 0 |

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

Le projet n'ayant pas atteint les conditions de majorité de l'article 25 mais ayant recueilli au moins le tiers de tous les tantièmes, il est décidé de faire usage de l'article 25-1 et de procéder immédiatement à un second vote à la majorité simple de l'article 24.

Résolution N° 16A : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 62 | 110 | 172 |
| Tantièmes | 145162 | 215234 | 360396 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 62 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 145162 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 16B : Honoraires syndic travaux

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

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

Travaux compris entre 2000 et 5000 € TTC : 180 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € TTC :

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

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

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 9 | 15 | 24 |
| Tantièmes | 37493 | 62507 | 100000 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 9 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 37493 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 17 : Travaux d'entretien Garages: Sécurisation par la construction de deux murets anti feu.

Devis Sté CURT: 1 430,00 euros TTC.

L'assemblée générale, après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : Sécurisation par la construction de deux murets anti feu.
- retient la proposition présentée par l'entreprise CURT s'élevant à 1 430,00 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes charges garages ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2017 pour 100%.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 44 | 71 | 115 |
| Tantièmes | 37485 | 62475 | 99960 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 18 | 25 | 1 |
| Tantièmes | 15435 | 21315 | 735 |

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : ANDRIER Michel (735 / 99960) BEGUIN Marianne (735 / 99960) BELLINI Jean-Sébastien (735 / 99960) BENSALÉM R-M & KWASNIEWSKA M. (735 / 99960) BOSSON Paul (735 / 99960) BOUCHET Jean-Marc (1470 / 99960) BOZDAG Ali (735 / 99960) CALAPEZ Cynthia (735 / 99960) CALIGARA Jean-François (1470 / 99960) DECROUX François (735 / 99960) FERRARI Daniela (1470 / 99960) FONTOURA José (735 / 99960) GAVARD Josseline (735 / 99960) GAY Guillaume (735 / 99960) JAUSSAUD Liliane (735 / 99960) LAUDE Yannick (735 / 99960) LEBOEUF Sylvie (735 / 99960) LEGEAY Fernande (735 / 99960) LOPEZ-CASTINEIRA Jésus (735 / 99960) NAGI Harjeet (735 / 99960) NAZIMO RÚFINO João & HERRERA Yudely (735 / 99960) PHILIPPON Jean-François & HUANT Sabrina (735 / 99960) POPOV Christian (735 / 99960) POPOV Christian (1470 / 99960) RUCKEBUSCH Emeline (735 / 99960)

Se sont abstenus : MAGRENON Jeanine (735 / 99960)

Résolution N° 17A : Mandat à donner au conseil syndical

SANS OBJET

Résolution N° 18 : Travaux d'entretien: Réfection de la peinture de la montée et du hall d'entrée au Buet ainsi que la réfection du carrelage.

Devis peinture Sté CURT: 5 170,00 euros TTC.

Devis carrelage Sté CURT: 2 915,00 euros TTC.

L'assemblée générale, après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants : Réfection de la peinture de la montée et du hall d'entrée au Buet ainsi que la réfection du carrelage.

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes charges BUET ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2017 à 100%.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 4 | 4 | 8 |
| Tantièmes | 16835 | 16407 | 33242 |

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 0 | 3 | 1 |
| Tantièmes | 0 | 12614 | 4221 |

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : BOZDAG Ali (4175 / 33242) FAIZ Mohamed (4175 / 33242) PLA Jean-Gabriel (4264 / 33242)

Se sont abstenus : PRIVAT Edith (4221 / 33242)

Résolution N° 18A : Mandat à donner au conseil syndical

SANS OBJET

Résolution N° 18B : Honoraires syndic travaux

SANS OBJET

Résolution N° 19 : Suppression des deux douches dans les parties communes au Criou.

Devis Sté Annemasse Plomberie: En attente.
Devis Sté J5M: 110,00 euros TTC.

L'assemblée générale, après avoir :
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

Autorise le syndicat des copropriétaires à supprimer les deux douches dans les parties communes au Criou.

Récapitulatif des votants :

| | Présents | Absents | Total |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Copropriétaires | 6 | 0 | 6 |
| Tantièmes | 100000 | 0 | 100000 |

Résultat du vote selon l'unanimité :

| | Oui | Non | Abstentions |
|-----------------|------------|------------|--------------------|
| Copropriétaires | 6 | 0 | 0 |
| Tantièmes | 100000 | 0 | 0 |

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 21h25.

Le Président



Le Scrutateur



Bachelton

Le secrétaire de séance



LOI DU 10 JUILLET 1965 - ARTICLE 42 ALINEA 2

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

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