

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE LA  
COPROPRIETE  
MIRABELLE  
2 RUE DES SAVOIES  
74100 ANNEMASSE**

Le jeudi 01 décembre 2016 à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis en assemblée générale AGENCE 4807 IMMOBILIER Salle MONT BLANC 1ER ETAGE 4 Rue Charles Dupraz 74100 ANNEMASSE en vue de délibérer sur l'ordre du jour ci-après.

Etai<sup>ent</sup> présents ou représentés 23 copropriétaires sur un total de 40, totalisant 885/1500 tantièmes généraux.

ETAIENT ABSENTS OU NON REPRESENTES 17 COPROPRIETAIRES SUR UN TOTAL DE 40, TOTALISANT 615/1500 TANTIEMES GENERAUX :

MME BALSAT ANNIE (43), M. OU MME CORNEO ADILTON OU VILMA (35), M. COSTA DIAS JOAO CARLOS (35), MME DORIOU PAULE (43), M. DURAND OLIVIER (35), MME GARCIA AURELIE (43), M. HAMIMID HAKIM (17), MME IUNG (PONZO) ISABELLE (43), MME IUNG.SAINT-SIMON NICOLE (43), MELLE NOVEL ANNA (35), MME OGOREK DITE OGORKOWNA KORNELIA (17), MME OUIDIR FAZIA (35), M. OUIDIR SLIMANE (35), M. QUINAUX LOUIS (35), MME SAUSSAC SIMONE (35), M. ET MME TRIPONEZ & DIONE THIERRY & AMY (43), M. TROGNON ARMAND (43),

**Résolution n° 01 : Election du président de séance**

*Condition de majorité de l'Article 24*

*L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance*

**MME DOTI**

**Vote(nt) POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 885 / 885 tantièmes.**

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

**Résolution n° 02 : Election de scrutateur**

*Condition de majorité de l'Article 24*

*L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur*

**AUCUN CANDIDAT NE SE PRESENTE A CE POSTE.**

**Vote(nt) POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 885 / 885 tantièmes.**

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

**Résolution n° 03 : Election du secrétaire de séance**

*Condition de majorité de l'Article 24*

*L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance*

**AGENCE 4807 REPRESENTEE PAR MR DECUGIS.**

**Vote(nt) POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 885 / 885 tantièmes.**

Annemasse Mt-Blanc / transaction  
2 rue du Mont Blanc • 74100  
Tél. : 04.50.95.08.07  
transaction.annemasse@groupe4807.fr

Annemasse Marché / Syndic  
Pôle comptable syndic et gestion  
4 rue C. Charles Dupraz • 74100  
Tél. : 04.50.95.46.70  
syndic.annemasse@groupe4807.fr  
compta.annemasse@groupe4807.fr

Annemasse Clos-Fleury / Location  
18 rue Clos Fleury • 74100  
Tél. 04.50.87.48.07  
gestion.annemasse@groupe4807.fr

Thonon-les-Bains  
13 avenue G. de Gaulle • 74200  
Tél. 04.50.26.48.07  
info.thonon@groupe4807.fr

Saint-Julien-en-Genevois  
6 bis Grande Rue • 74160  
Tél. 04.50.49.48.07  
info.stjulien@groupe4807.fr

www.4807immobilier.com

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

#### Résolution n° 04 : Approbation des comptes

*Condition de majorité de l'Article 24*

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016 contrôlés et vérifiés par les membres du conseil syndical le jeudi 29 septembre 2016 pour un montant 87 870.70 €, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserves -

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

**Vote(nt) POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 885 / 885 tantièmes.**

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

#### Résolution n° 05 : Quitus au syndicat

*Condition de majorité de l'Article 24*

. Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne quitus au syndicat pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2016 .

**Vote(nt) POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 885 / 885 tantièmes.**

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

#### Résolution n° 06 : Désignation du syndicat

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

L'assemblée générale désigne, comme syndicat SAS CAP IMMOBILIER - AGENCE 4807 IMMOBILIER représentée par M Stéphane BONNET.

Le syndicat est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 01/07/2016 pour se terminer le 31/12/2017, étant précisé que le contrat de syndicat précédemment désigné se termine par conséquent le 31/12/2016

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

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

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

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

**Vote(nt) POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 885 / 1500 tantièmes.**

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

### **Résolution n° 07 : Désignation des membres du conseil syndical**

*Condition 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.*

*sont membres du conseil syndical:*

- MR ATEs
- MME NOVEL
- MR HAMIMID
- MME DOREAU
- MR YILDIRIN
- MR KOLUKISA

*Se porte candidat(e)*

- MR ATEs
- MME NOVEL
- MME DOREAU
- MR YILDIRIN
- MR KOLUKISA

*L'assemblée générale désigne pour une durée de 18 mois comme membre du conseil syndical*

- MR ATEs
- MME NOVEL
- MME DOREAU
- MR YILDIRIN
- MR KOLUKISA

*Arrivée en cours de résolution de GARCIA Aurelie (43) (18:13:00) - NOVEL ANNA (35) (18:14:00) représentant BALSAT ANNIE (43) (18:14:00), QUINAUX LOUIS (35) (18:14:00) - TRIPONEZ & DIONE THIERRY & AMY (43) (18:13:00) représentant SAUSSAC SIMONE (35) (18:13:00) -*

Paraphes

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1500 tantièmes.**

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

**Résolution n° 08 : Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire**

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

*L'assemblée générale décide de fixer à 750.00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.*

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

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1500 tantièmes.**

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

**Résolution n° 09 : Mandat au conseil syndical concernant l'équipement de l'immeuble en lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique**

*Condition de majorité de l'Article 24*

**\*\*\*\*\*ATTENTION : MAJORITE 24 ET NON 25 ( cf art 24-2 de la loi de 1965)\*\*\*\*\***

*L'assemblée générale donne mandat pour une durée d'un an soit jusqu'à la prochaine assemblée générale visant à approuver les comptes de l'exercice en cours, au conseil syndical pour se prononcer sur toute proposition future émanant d'un opérateur de communications électroniques en vue d'installer à ses frais des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, en vue de permettre la desserte de l'ensemble des occupants de l'immeuble, dans le respect des articles L. 33-6 et L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques.*

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1119 tantièmes.**

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

**Résolution n° 10 : Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)**

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

*L'assemblée générale décide de fixer à 750.00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.*

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

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1500 tantièmes.**

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



**Résolution n° 11 : Modification du budget prévisionnel de l'exercice en cours**

*Condition de majorité de l'Article 24*

*L'assemblée générale décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours 01/07/2017 au 30/06/2018, voté lors de l'assemblée générale ordinaire précédente :*

*- La ligne budgétaire 85 000 € d'un montant initial de 85 000 € est fixée à 85 000 €.*

*Le budget est donc porté à un montant global de 85 000 €.*

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1119 tantièmes.**

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

**Résolution n° 12 : Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice**

*Condition 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 01/07/2017 au 30/06/2018 arrêté à la somme de 85 000 €.*

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

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1119 tantièmes.**

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

**Résolution n° 13 : Cotisation annuelle du fond pour travaux obligatoire à compter de 2017 (copropriétés de plus de cinq ans)**

*Condition 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 fond 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.*

*L'assemblée générale décide de fixer, de façon permanente et jusqu'à un nouveau vote, la cotisation annuelle à 5 % du budget prévisionnel.*

*Base de répartition : 5 000.00 € .SUR LA BASE DES TANTIEMES GENERAUX .*

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1500 tantièmes.**

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

**Résolution n° 13 a : Modalités de placement.**

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

*L'assemblée générale décide que les fonds versés seront déposés sur le compte de placement du syndicat de copropriétaires, dont les intérêts lui reviendront.*

VOTE CADUQUE COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°13.

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1500 tantièmes.**

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

### Résolution n° 13 b : Proratization du fond de travaux pour l'exercice 2016/2017

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

*Considérant que l'exercice comptable du syndicat de copropriétaire ne commence pas le 1er janvier et que le premier appel de cotisation du fond de travaux est exigible le 1er janvier 2017, l'assemblée générale décide que le montant de la cotisation du premier exercice correspondra à 5 % prorata temporis du budget prévisionnel 2016/2017.*

VOTE CADUQUE COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°13.

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1500 tantièmes.**

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

### Résolution n° 14 : Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien

*Condition 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 dispositions de l'article 18, alinéa 5 de la loi du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés.*

. COMPTE TENU DU POINT N°13 CETTE QUESTION EST CADUQUE .

DONC LE MONTANT DE LA PROVISION SERA DE 5000€ ET NON PAS DE 4 250€.

**Vote(nt) POUR : 16 copropriétaire(s) totalisant 624 / 1500 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 13 copropriétaire(s) totalisant 495 / 1500 tantièmes.**

⊗

*En conséquence sont considérés comme opposants à la présente décision : AZZOPARDI ROLAND (43), BALSAT ANNIE (43), BLASCHKE NADINE (43), BOURQUENAUD MARIANNE (27), CABEZAS JOSIANE (43), CHEVALIER ALAIN & FANT M.ANGE (43), D'ERAMO NICOLA (43), DOREAU CHRISTIANE (35), FUSER ARSENA (43), GARCIA Aurelie (43), KOHLER ANDREE (35), NOVEL ANNA (35), PAYRO BERNARD (35), QUINAUX LOUIS (35), RAMOS DOTTI Olivier & Sylvie (35), TRIPONEZ & DIONE THIERRY & AMY (43),*

### Résolution n° 14 a : Montant de l'avance et modalités des appels de cette avance.

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

*L'assemblée générale, fixe son montant global à 10 000 €;*

- Nombre d'appels : nombres de trimestres restants
- Montant de chaque appel : 2 500.00 €
- Date d'exigibilité : 1er jour de chaque trimestre

Paraphes

- Clé de répartition : tantièmes généraux

VOTE CADUQUE COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°14.

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1500 tantièmes.**

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

### Résolution n° 14 b : Modalités de placement.

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

L'assemblée générale décide que les fonds versés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires.

VOTE CADUQUE COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°14.

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1500 tantièmes.**

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

### Résolution n° 15 : CHANGEMENT DU BLOC BOITES AUX LETTRES

Condition de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale après avoir :

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

présentation des devis:

- ACCES STORY pour un montant de 3366.00. euros TTC / OU 5 439.00€ TTC
- QUINCAILLERIE DU MEUBLE pour un montant de 2 9982.00 euros TTC

. SUR LE PRINCIPE DES TRAVAUX LES COPROPRIETAIRES SE PRONONCENT .

. SUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE - LES COPROPRIETAIRES CHOISISSENT A LA MAJORITE .

. LA QUINCAILLERIE DU MEUBLE POUR UN COUT DE 3035.80€ SOIT ENVIRON 76.00 € TTC .

REALISATION DU CHANTIER : MARS 2017 .

. UTILISATION DU FOND DE PREVOYANCE : 100% AU 01 03 2017 .

A LA MAJORITE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES - SAUF : MME NOVEL MME DOTI/RAMOS - MR GARCIA - MME PAYRO - MR TRIPONNEZ -MME CHEVALIER - MME DOREAU MME BOURQUENOUD

. HONORAIRES DU SYNDIC : 3%HT DU MONTANT HT DES TRAVAUX .

. IL EST DEMANDE AU SYNDIC DE FAIRE FIGURE L'ETAGE ET PAS DE PUBLISCITE POUR CERTAINES PERSONNES .

PAS DE PUB DANS LA PLAQUE DE BOITES AUX LETTRES : BOURQUENOUD- QUEROL - AZZOPARDI - TRIPONNEZ - GARCIA - PAYRO

- . LA COULEUR SERA CHOISIE LORS DU CONSEIL SYNDICAL PROCHAIN A SAVOIR LE JEUDI 08 DECEMBRE 2016 .
- . LE SYNDIC DEMANDERA TROIS CLEF AU LIEU DE 2 A LA QUINCAILLERIE DU MEUBLE .

**Vote(nt) POUR : 18 copropriétaire(s) totalisant 702 / 1119 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 11 copropriétaire(s) totalisant 417 / 1119 tantièmes.**

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

En conséquence sont considérés comme opposants à la présente décision : ATEs BILAL (43), BENATTIA ABDELHAFID (35), DJEBBAR SALIM (43), EL HAOUARI ALI ou FARIDA (35), GOKYURT MUSTAFA (43), KOLUKISA Ferhat (35), LERMY CHRISTIAN (35), MESSAI SALIM (35), OZDEMIRCI MUSTAFA (43), QUEROL JACQUELINE (35), YILDIRIM HUSEYIN (35),

**Résolution n° 15 a : Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise .....**

Condition de majorité de l'Article 24

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

UTILISATION DU FOND DE PREVOYANCE A LA MAJORITE .

100% A DEBLOQUER AU 01 03 2017 SOIT UN COUT DE 3035.80€ + 3 % HONORAIRES SYNDIC HT DU MONTANT HT DU DEVIS .

**Vote(nt) POUR : 15 copropriétaire(s) totalisant 581 / 1119 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 14 copropriétaire(s) totalisant 538 / 1119 tantièmes.**

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

En conséquence sont considérés comme opposants à la présente décision : BALSAT ANNIE (43), BLASCHKE NADINE (43), BOURQUENOUD MARIANNE (27), CHEVALIER ALAIN & FANT M.ANGE (43), D ERAMO NICOLA (43), DOREAU CHRISTIANE (35), FUSER ARSENA (43), GARCIA Aurelie (43), KOHLER ANDREE (35), NOVEL ANNA (35), PAYRO BERNARD (35), QUINAUX LOUIS (35), RAMOS DOTTI Olivier & Sylvie (35), TRIPONEZ & DIONE THIERRY & AMY (43),

**Résolution n° 15 b : Mandat au conseil syndical.**

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

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

VOTE CADUQUE COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°15.

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1500 tantièmes.**

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



**Résolution n° 15 c : honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux.**

*Condition 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 % HT du montant HT des travaux.*

*VOTE CADUQUE COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°15.*

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1119 tantièmes.**

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

**Résolution n° 15 d : Modalités des travaux et du financement.**

*Condition de majorité de l'Article 24*

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

*VOTE CADUQUE COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°15.*

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1119 tantièmes.**

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

**Résolution n° 16 : CHANGEMENT DES GARDES-CORPS DES BALCONS**

*Condition de majorité de l'Article 24*

*L'assemblée générale après avoir :*

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

*DETAIL DES DEBATS :*

*LE SYNDIC PRESENTE LE TOTAL DE LA NOUVELLE ETUDE :*

*DEVIS QUILLOT : 61 280.18 € TTC*

*DEVIS PLANTAZ : 26 065.05 € TTC*

*HONORAIRES ARCHITECTE: 10% SOIT UN PREVISIONNEL DE 8 734.52 € TTC*

*HONORAIRES S.P.S : 8% SOIT UN PREVISIONNEL DE 6 987.61 € TTC*

*HONORAIRES SYNDIC : 3%HT DU MONTANT HT DES TRAVAUX . 3 144.42 € TTC PREVISIONNEL .*

*ETAT DU FOND DE PREVOYANCE : 37 000€ - 3 000€ POUR LES BOITES AUX LETTRES = 34 000 €.*

*. NOUVEAU TOTAL DES TRAVAUX : 72 247.58 € TTC.*

*SUR LE PRINCIPE DES TRAVAUX LES COPROPRIETAIRES SE PRONONCENT.*

**Vote(nt) POUR : 13 copropriétaire(s) totalisant 487 / 1119 tantièmes.**

**Vote(nt) CONTRE : 16 copropriétaire(s) totalisant 632 / 1119 tantièmes.**

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

*En conséquence sont considérés comme opposants à la présente décision : BALSAT ANNIE (43), BOURQUENOUD MARIANNE (27), D ERAMO NICOLA (43), DOREAU CHRISTIANE (35), FUSER ARSENA (43), GARCIA Aurelie (43), KOHLER ANDREE (35), LERMY CHRISTIAN (35), NOVEL ANNA (35), QUINAUX LOUIS (35), RAMOS DOTTI Olivier & Sylvie (35), SAUSSAC SIMONE (35), TRIPONEZ & DIONE THIERRY & AMY (43),*

**Résolution n° 16 a : Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise**

*Condition de majorité de l'Article 24*

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

*VOTE CADUQUE COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°16.*

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1119 tantièmes.**

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

**Résolution n° 16 b : Mandat au conseil syndical.**

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

*VOTE CADUQUE COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°16.*

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1119 tantièmes.**

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

**Résolution n° 16 c : Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux.**

*Condition 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 % HT du montant HT des travaux.*

Paraphes

VOTE CADUQUE COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°16.

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1119 tantièmes.**

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

**Résolution n° 16 d : Modalités des travaux et du financement.**

*Condition de majorité de l'Article 24*

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

VOTE CADUQUE COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°16.

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1119 tantièmes.**

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

**Résolution n° 17 : ENTRETIEN DES ESPACES VERTS**

*Condition de majorité de l'Article 24*

*L'assemblée générale après avoir :*

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

*présentation des devis:*

- LEROY PAYSAGISTE	pour un montant de	3 132.00 euros TTC
- JACQUET PAYSAGISTE	pour un montant de	NON REPONDU
- ESPACE NATURE	pour un montant de	4 200.00 euros TTC

LES COPROPRIETAIRE PRESENTS ET REPRESENTES CHOISISSENT LA SOCIETE LEROY PAYSAGE . 3 132.00 €.

**Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1119 / 1119 tantièmes.**

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

**Résolution n° 18 : Questions diverses (sans vote)**

MR TRIPONNEZ INDIQUE QUE DES ENFANTS FUMENT ET SALISSENT LES PARTIES COMMUNES.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h10.

Article 42 - alinéa 2 de la Loi du 10 Juillet 1965.

*-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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délais 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.-*

Signé à la clôture de la présente assemblée générale par :

**Le président**

**Le scrutateur**

**Le secrétaire**

~~M~~ et Mme RAMOS DOTTI Olivier &  
Sylvie

certifié conforme  
aux délibérations

4007 IMMOBILIER  
SAS GARANTIE  
LE SYNDIC  
4, rue Charles Dupraz - 73000 ANNECY  
Tél. 04 50 95 46 70 - Fax 04 50 95 55 83  
Carte Professionnelle Immo. n° 806/74  
délivrée par la Préfecture de Haute-Savoie  
Garantie GALIAN - 09 rue de la Boétie - 75008 PARIS  
RCS ANNECY 391 631 103  
APE 6831 Z