

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

Le mercredi 29 novembre 2017 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.

Etaient présents ou représentés 30 copropriétaires sur un total de 40, totalisant 1154/1500 tantièmes généraux.

ETAIENT ABSENTS OU NON REPRESENTES 10 COPROPRIETAIRES SUR UN TOTAL DE 40, TOTALISANT 346/1500 TANTIEMES GENERAUX :
MME BALSAT ANNIE (43), M. BENATTIA ABDELHAFID (35), M. COSTA DIAS JOAO CARLOS (35), MME DORIOT PAULE (43), MME GARCIA AURELIE (43), M. HAMIMID HAKIM (17), MME IUNG (PONZO) ISABELLE (43), MELLE NOVEL ANNA (35), MME OGOREK DITE OGORKOWNA KORNELIA (17), M. ET MME RAMOS DOTTI OLIVIER & SYLVIE (35),

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

MR YILDIRIM

Vote(nt) POUR : 30 copropriétaire(s) totalisant 1154 / 1154 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

MR ATES.

Vote(nt) POUR : 30 copropriétaire(s) totalisant 1154 / 1154 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.



IMP-SYN 036 / 5

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

Vote(nt) POUR : 30 copropriétaire(s) totalisant 1154 / 1154 tantièmes.

⊗ **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 01/07/2016 au 30/06/2017 contrôlés et vérifiés par les membres du conseil syndical le mercredi 20 septembre 2017 pour un montant de 86 366.10€, 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 syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) POUR : 30 copropriétaire(s) totalisant 1154 / 1154 tantièmes.

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

Résolution n° 05 : Quitus au syndic

Condition de majorité de l'Article 24

. Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2017.

Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1111 / 1154 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 43 / 1154 tantièmes.

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

En conséquence sont considérés comme opposants à la présente décision : TRIPONEZ & DIONE THIERRY & AMY (43),

Résolution n° 06 : Désignation du syndic

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

L'assemblée générale désigne, comme syndic SAS CAP IMMOBILIER - AGENCE 4807 IMMOBILIER représentée par Mr BONNET.

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois qui commencera le 01/07/2017 pour se terminer le 31/12/2018, étant précisé que le contrat de syndic précédemment désigné se termine par conséquent le 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 générale qu'elle accepte en l'état.

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

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

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

Vote(nt) POUR : 29 copropriétaire(s) totalisant 1111 / 1500 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 43 / 1500 tantièmes.

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

En conséquence sont considérés comme opposants à la présente décision : TRIPONEZ & DIONE THIERRY & AMY (43),

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 actuel du conseil syndical:

- MME DOREAU
- MME NOVEL
- MR ATES
- MR KOLUKISA
- MR YILDIRIM

Se porte candidat(e)

- MME DOREAU
- MR ATES
- MR KOLUKISA
- MR YILDIRIM

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

- MME DOREAU
- MR ATES



- MR KOLUKISA
- MR YILDIRIM

Vote(nt) POUR : 30 copropriétaire(s) totalisant 1154 / 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 : 30 copropriétaire(s) totalisant 1154 / 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 : 30 copropriétaire(s) totalisant 1154 / 1154 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.

Arrivée en cours de résolution de NOVEL ANNA (35) (18:20:00) -



Vote(nt) POUR : 20 copropriétaire(s) totalisant 756 / 1500 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 11 copropriétaire(s) totalisant 433 / 1500 tantièmes.

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

En conséquence sont considérés comme opposants à la présente décision : ATEB BILAL (43), CHEVALIER ALAIN & FANT M. ANGE (43), DJEBBAR SALIM (43), FUSER ARSENA (43), GOKYURT MUSTAFA (43), KOLUKISA Ferhat (35), LERMY CHRISTIAN (35), MESSAI SALIM (35), OZDEMIRCI MUSTAFA (43), SAUSSAC SIMONE (35), YILDIRIM HUSEYIN (35),

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 du 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 85 000.00 € est fixée à 88 000.00 €.

Le budget est donc porté à un montant global de 88 000.00€.

Arrivée en cours de résolution de RAMOS DOTTI Olivier & Sylvie (35) (18:20:00) -

Vote(nt) POUR : 32 copropriétaire(s) totalisant 1224 / 1224 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 01/07/2018 au 30/06/2019 arrêté à la somme de 88 000.00€.

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 : 32 copropriétaire(s) totalisant 1224 / 1224 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

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 ... % du budget prévisionnel.

Base de répartition : 4400.00€/ANNUEL/BASE TANTIEMES GENERAUX.

Vote(nt) POUR : 32 copropriétaire(s) totalisant 1224 / 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(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 1500 tantièmes.

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

Résolution n° 13 b : Proratisation 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(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 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 L'ANCIEN FOND DE PREVOYANCE EXISTE TOUJOURS MAIS NE SERA PAS ALIMENTE CETTE ANNEE .

Vote(nt) POUR : 32 copropriétaire(s) totalisant 1224 / 1500 tantièmes.

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

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 : 4
- Montant de chaque appel : 2 500.00€
- Date d'exigibilité : 1er jour du trimestre
- Clé de répartition : tantièmes généraux

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 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(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 1500 tantièmes.
⊗ Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Résolution n° 15 : Assurance multirisque immeuble : souscription de garanties complémentaires

*Condition de majorité de l'Article 24
Le syndic rappelle que la copropriété bénéficie d'une police d'assurance multirisques immeubles auprès de la compagnie représentée par VIGNY DEPIERRE moyennant une prime 6 234.36 TTC de € pour la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.
L'assemblée générale, conformément aux dispositions du règlement de copropriété décide de souscrire les garanties complémentaires suivantes : LA PROTECTION JURIDIQUE auprès de la société CFDP pour un montant de 396.00€ttc/annuel.
les sociétés d'assurance GENERALI et ALLIANZ VIGNY DEPIERRES ARCHAMPS ont également répondu mais à des tarifs bien supérieurs car assureur généralistes. la société CFDP ne fait que de la protection juridique et donc se voit plus compétitive.*

Vote(nt) POUR : 32 copropriétaire(s) totalisant 1224 / 1224 tantièmes.
⊗ Résolution adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

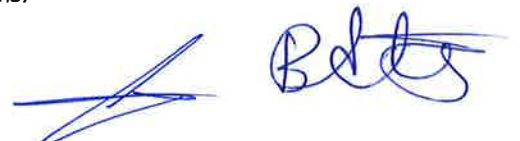
Résolution n° 16 : changement des gardes-corps des BALCONS

*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 refecton des gardes-corps des balcons.



Remarque importante: Un architecte et un coordinateur SPS sont obligatoires car deux entreprises interviennent sur le même échafaudage prévoir un montant prévisionnel de 15%.

présentation des devis:

- entreprise **QUILLOT GARDE CORPS** pour un montant de 69 211.78 € TTC TARIF 2016 en cours de réactualisation
- entreprise **PLANTAZ PEINTURE** pour un montant de 26 065.05 € TTC TARIF 2016 en cours de réactualisation

pour mémoire les autres devis reçu en 2015 et 2016 sont supérieurs à ces deux propositions , exemple pour les gardes corps :

DEVIS DELF ALU: 84 738.50€TTC - TARIF 2016

DEVIS QUILLOT : 61 280.18€TTC - TARIF 2016- ACTUALISE EN 2017 A 61 396.50€TTC.

SUR LE PRINCIPE DE CES TRAVAUX LES COPROPRIETAIRES SONT CONTRE A LA MAJORITE .

Arrivée en cours de résolution de BALSAT ANNIE (43) (18:45:00) -

Vote(nt) POUR : 10 copropriétaire(s) totalisant 366 / 1267 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 23 copropriétaire(s) totalisant 901 / 1267 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), BOURQUENOU MARIANNE (27), CORNEO ADILTON OU VILMA (35), D ERAMO NICOLA (43), DOREAU CHRISTIANE (35), NOVEL ANNA (35), OUIDIR FAZIA (35), PAYRO BERNARD (35), RAMOS DOTTI Olivier & Sylvie (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 CADUC COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°16.

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 1267 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 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 CADUC COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°16.

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 1500 tantièmes.

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

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.

.VOTE CADUC COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°16.

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 1267 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 CADUC COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°16.

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 1267 tantièmes.

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

Résolution n° 17 : SUPPRESSION DES HAIES AUTOUR DE LA RESIDENCE

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 DE NE PAS effectuer les travaux de SUPPRESSION DES HAIES.

présentation des devis:



- LEROY PHILLIPE d'un montant de 6 000.00€TTC
- JEANTET PAYSAGISTE d'un montant de NON REPONDU
- ESPACE NATURE d'un montant de NON REPONDU
- CALLIGE d'un montant de 4 920.00€TTC

Vote(nt) POUR : 3 copropriétaire(s) totalisant 113 / 1267 tantièmes.

Vote(nt) CONTRE : 30 copropriétaire(s) totalisant 1154 / 1267 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), NOVEL ANNA (35), RAMOS DOTTI Olivier & Sylvie (35),

Résolution n° 17 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 CADUC COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°17.

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 1267 tantièmes.

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

Résolution n° 17 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 CADUC COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°17.

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 1500 tantièmes.

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

Résolution n° 17 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 CADUC COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°17.

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 1267 tantièmes.

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

Résolution n° 17 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 CADUC COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°17.

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 1267 tantièmes.

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

Résolution n° 18 : mise en place d'un panneau plan d'intervention secours

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 POSE DE PANNEAU DE SIGNALISATION .

présentation des devis:

- L.P.I d'un montant de 265.09 € TTC
- SICLI d'un montant de 285.00€ TTC
- BROUX d'un montant de 209.93€ TTC

SUR LE CHOIX DE L'ENTERPRISE - DEVIS BROUX POUR UN MONTANT DE 209.93€TTC.

A COULER DANS LES CHARGES 2017-2018.

HONORAIRES DE SYNDIC : 0€.

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 1267 tantièmes.

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



Résolution n° 18 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 CADUC COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°18.

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 1267 tantièmes.

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

Résolution n° 18 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 CADUC COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°18.

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 1500 tantièmes.

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

Résolution n° 18 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 CADUC COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°18.

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 1267 tantièmes.

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

Résolution n° 18 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 CADUC COMPTE TENU DE LA RESOLUTION N°18.

Vote(nt) POUR : 33 copropriétaire(s) totalisant 1267 / 1267 tantièmes.

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

Résolution n° 19 : Questions diverses (sans vote)

NOTE AUX RESIDENTS : A FAIRE PAR LE SYNDIC.

*RAPPEL POUR LES PERSONNES FUMANT DANS LES COMMUNS ET RAPPEL POUR LES MEGOTS ,
PERSONNES QUI SE LEVENT A 6H00 DU MATIN NE METENT PAS DE TALONS.*

OS : DALKIA .

CERTAINES COLONNES DE CHAUFFAGE NE FONCTIONNERAIT

PAS DE CHAUFFAGE : CHEZ LES PERSONNES SUIVANTES :

FUSER

TROGNON

BALSAT

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h55.

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 :

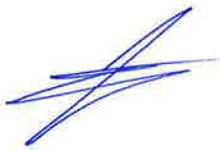
Le président

Le scrutateur

Le secrétaire

M. ou Mme YILDIRIM HUSEYIN

M. et Mme ATES BILAL



4807 IMMOBILIER - SYNDIC

SAS CAP IMMOBILIER

4 rue Charles Dupraz - 74100 ANNEMASSE

Tél. 04 50 95 46 70 - syndic.annemasse@groupe4807.fr

S.A.S. au Capital de 3 316 875 euros

CPI 74012016000013466 CC1 HAUTE SAVOIE

GALIAN ASSURANCE 89 rue de la Boetie / SOUS PARIS

SIRET 391 600 103 00181 - APE 6831 Z

