**PROCES-VERBAL DE L’ASSEMBLEE GENERALE ordinaire DE LA COPROPRIETE**

**PROMONTOIRE**

**2/4 RUE DE LA BRUYERE**

**74100 ANNEMASSE**

Le lundi 15 mai 2017 à 17h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis en assemblée générale AGENCE 4807 IMMOBILIER 4, RUE CHARLES DUPRAZ 74100 ANNEMASSE en vue de délibérer sur l'ordre du jour ci-après.

**Etaient présents ou représentés** 10 copropriétaires sur un total de 30, totalisant 563/1560 tantièmes généraux.

**Etaient absents ou non représentés** 20 copropriétaires sur un total de 30, totalisant 997/1560 tantièmes généraux :

M. AEBISCHER CHRISTIAN (7), Mme BORDERIE Françoise (39), M. BOSIO ALAIN (0), Mme BOSIO MARYSE (214), M. BOUVIER A. ou (55), Mme BOUVIER MONIQUE (8), M. CHARLET REMI (52), M. et Mme COLAKOGLU SELAHATTIN (59), M. et Mme CORREIA DA SILVA LUIS MANUEL (62), M. et Mme DALERY Benoit et Céline (39), M. DIALLO IBRAHIMA (43), M. DURET YANNICK (39), M. GAVASCO ANTHONY (59), M. LAURENT FREDERIC (55), M. LAURIOLA Vincent (60), M. MAS MICHEL (52), M. NORTES.LOPEZ JOSE (59), M. OUNGKAM Cletus (52), M. TESSIER HERVE (36), Mme WABLE-CROIZET PATRICIA (7),

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 PETIT

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **563** 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*

Pas de candidat

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **563** 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 l'agence 4807 Immobilier représenté par Jean-Baptiste GUILLOT

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **563** 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 01/01/2016 au 31/12/2016, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve ;

- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

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 : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **563** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 05 : 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 la SAS CAP IMMOBILIER - 4807 IMMOBILIER ANNEMASSSE MARCHE, représentée par M. Stéphane BONNET.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an, 1 mois et 15 jours qui commencera le 15/05/2017 pour se terminer le 30/06/2018, étant précisé que le contrat de syndic précèdemment désigné se termine par conséquent le 30/06/2017.

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 dispostions de l'article 25-1) sans avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25.

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **1560** tantièmes.

🖎 Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 05 a : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Désignation du syndic

’Condition majorité de l'article 25-1

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

L'assemblée générale désigne, comme syndic la SAS CAP IMMOBILIER - 4807 IMMOBILIER ANNEMASSSE MARCHE, représentée par M. Stéphane BONNET.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an, 1 mois et 15 jours qui commencera le 15/05/2017 pour se terminer le 30/06/2018, étant précisé que le contrat de syndic précèdemment désigné se termine par conséquent le 30/06/2017.

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 dispostions de l'article 25-1) sans avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25.

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **563** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 06 : 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 actuels du conseil syndical :

- Mme ROMANO

- Mme PETIT

Se porte candidat(e):

- Mme ROMANO (Montée 04)

- Mme PETIT (Montée 02)

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

- Mme ROMANO (Montée 04)

- Mme PETIT (Montée 02)

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **1560** tantièmes.

🖎 Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 06 a : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Désignation des membres du conseil syndical

’Condition de majorité de l'*Article 25.1*

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

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 actuels du conseil syndical :

- Mme ROMANO

- Mme PETIT

Se porte candidat(e):

- Mme ROMANO (Montée 04)

- Mme PETIT (Montée 02)

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

- Mme ROMANO (Montée 04)

- Mme PETIT (Montée 02)

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **563** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 07 : 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 01/01/2018 au 31/12/2018 arrêté à la somme de 61 000 €.

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 : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **563** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 08 : 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 : charges communes générales

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **1560** tantièmes.

🖎 Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 08 a : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Cotisation annuelle du fond pour travaux obligatoire à compter de 2017 (copropriétés de plus de cinq ans)

’Condition de majorité de l'*Article 25.1*

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

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 : charges communes générales

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **563** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 08 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 le compte de placement du syndicat de copropriétaires, dont les intérêts lui reviendront.

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **1560** tantièmes.

🖎 Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 08 c : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Modalités de placement.

’Condition de majorité de l'*Article 25.1*

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

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 : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **563** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 : 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.

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **1560** tantièmes.

🖎 Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 09 a : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien

’Condition de majorité de l'*Article 25.1*

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

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.

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **563** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 b : 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 4 150 €;

- Nombre d'appels : 4

- Montant de chaque appel : 1037.50 €

- Date d'exigibilité : 1er jour du trimestre

- Clé de répartition : Fond de prévoyance bâtiment

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **1560** tantièmes.

🖎 Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 09 c : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Montant de l'avance et modalités des appels de cette avance.

’Condition de majorité de l'*Article 25.1*

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

L'assemblée générale, fixe son montant global à 4 150 €;

- Nombre d'appels : 4

- Montant de chaque appel : 1037.50 €

- Date d'exigibilité : 1er jour du trimestre

- Clé de répartition : Fond de prévoyance bâtiment

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563**/ **563** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 d : 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 : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **1560** tantièmes.

🖎 Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 09 e : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Modalités de placement.

’Condition de majorité de l'*Article 25.1*

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

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 : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **563** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 10 : Décision à prendre concernant la validation de débloquer la somme de 30 000 € sur le fonds de prévoyance générales afin de les placer sur le fond de prévoyance bâtiments.

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

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de débloquer la somme de 30 000 € sur le fonds de prévoyance générales afin de les placer sur le fond de prévoyance bâtiments.

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **1560** tantièmes.

🖎 Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 10 a : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Décision à prendre concernant la validation de débloquer la somme de 30 000 € sur le fonds de prévoyance générales afin de les placer sur le fond de prévoyance bâtiments.

’Condition de majorité de l'*Article 25.1*

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de débloquer la somme de 30 000 € sur le fonds de prévoyance générales afin de les placer sur le fond de prévoyance bâtiments.

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **563** / **563** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 11 : Décision à prendre concernant la réalisation d'un relevé au scanner des façades de la résidence dans l'avancement du projet de ravalement de façade

’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 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 réalisation d'un relevé au scanner des façades de la résidence dans l'avancement du projet de ravalement de façade.

Arrivée en cours de résolution de LAURENT FREDERIC (55) (19:34:00) -

Vote(nt) POUR : **11** copropriétaire(s) totalisant **618** / **1560** tantièmes.

🖎 Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 11 a : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Décision à prendre concernant la réalisation d'un relevé au scanner des façades de la résidence dans l'avancement du projet de ravalement de façade

’Condition de majorité de l'*Article 25.1*

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

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 réalisation d'un relevé au scanner des façades de la résidence dans l'avancement du projet de ravalement de façade.

Vote(nt) POUR : **11** copropriétaire(s) totalisant **618** / **618** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 11 b : Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise CANEL

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

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise CANEL pour un montant de 5 316 € TTC.

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

Résolution n° 11 c : 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 5.000€ T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Vote(nt) POUR : **11** copropriétaire(s) totalisant **618** / **1560** tantièmes.

🖎 Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 11 d : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Mandat au conseil syndical.

’Condition de majorité de l'*Article 25.1*

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

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 5.000€ T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Vote(nt) POUR : **11** copropriétaire(s) totalisant **618** / **618** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 11 e : Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux.

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

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 0€

Vote(nt) POUR : **11** copropriétaire(s) totalisant **618** / **1560** tantièmes.

🖎 Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 11 f : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux.

’Condition de majorité de l'*Article 25.1*

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

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 0€

Vote(nt) POUR : **11** copropriétaire(s) totalisant **618** / **618** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 11 g : Modalités des travaux et du financement.

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

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : Dès que possible

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base du fond de prévoyance bâtiment.

- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) POUR : **11** copropriétaire(s) totalisant **618** / **1560** tantièmes.

🖎 Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 11 h : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Modalités des travaux et du financement.

’Condition de majorité de l'*Article 25.1*

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : Dès que possible

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base du fond de prévoyance bâtiment

- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) POUR : **11** copropriétaire(s) totalisant **618** / **618** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 12 : Installation d'un système d'individualisation des frais de chauffage par répartiteurs

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

L'assemblée générale,

- considérant que la copropriété rentre dans le champ d'application des articles R241-6 et suivants du code de l'énergie

- décide, au vu des possibilités techniques permises par le réseau de chauffage commun de la copropriété, de procéder à la mise en place d'un système d'individualisation des frais de chauffage par la souscription de contrat(s) de location, d'entretien et de relevés à distance de répartiteurs de chauffage qui seront installés dans les parties privatives.

Vote(nt) **CONTRE** : **11** copropriétaire(s) totalisant **618 / 1560** tantièmes.

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

En conséquence du résultat du vote, le syndic informe les copropriétaires du contenu des textes de loi du code de l’énergie qui stipulent :

« Article L242-2

Créé par LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 27

Le propriétaire de l'immeuble collectif pourvu d'un chauffage commun ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic communique, à la demande des fonctionnaires et agents chargés des contrôles, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la requête, l'ensemble des documents prouvant le respect de l'article L. 241-9 ou les raisons justifiant qu'il est dispensé de l'obligation mentionnée au même article.

Article L242-4

Créé par LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 27

En l'absence de réponse à la requête mentionnée à l'article L. 242-2 dans le délai d'un mois ou lorsque l'intéressé ne s'est pas conformé à la mise en demeure prononcée en application de l'article L. 242-3 dans le délai fixé, l'autorité administrative peut prononcer à son encontre chaque année, jusqu'à la mise en conformité, une sanction pécuniaire par immeuble qui ne peut excéder 1 500 € par logement.

Cette sanction est prononcée après que l'intéressé a reçu notification des griefs et a été mis à même de consulter le dossier et de présenter ses observations, assisté, le cas échéant, par une personne de son choix.

L'amende est recouvrée comme les créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine. »

Résolution n° 12 a : Souscription d'un contrat de location, d'entretien et de relevés à distance des consommations individuelles.

’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 conditions essentielles des propositions de contrats et délibéré, décide de retenir la proposition de l'entreprise ISTA pour un montant annuel TTC de 7,21€ / appareil.

🖎 Résolution caduque en raison du vote précédent.

Résolution n° 12 b : Souscription d'un contrat de location, d'entretien et de relevés à distance des consommations individuelles.

’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 conditions essentielles des propositions de contrats et délibéré, décide de retenir la proposition de l'entreprise PROXISERVE pour un montant annuel TTC de 7.22 € / appareil.

🖎 Résolution caduque en raison du vote précédent.

Résolution n° 12 c : 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 de contrat de location, entretien et de relevés à distance de consommations individuelles et décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

🖎 Résolution caduque en raison du vote précédent.

Résolution n° 12 d : Modalités de mise en place des répartiteurs

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

- L'assemblée générale décide le début de l'installation des répartiteurs à la date suivante :

- autorise le syndic à passer commande.

🖎 Résolution caduque en raison du vote précédent.

Résolution n° 13 : Saisie immobilière

’Condition de majorité de l'*Article 24*

L'assemblée générale :

- prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. DIALLO, propriétaire des lots n° 56, 70, 72, 119 de l'état descriptif de division

- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre

Eu égard aux sommes dues telles que résultant des comptes du syndic, il apparaît un risque de sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 9 567.06 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale.

Vote(nt) POUR : **11** copropriétaire(s) totalisant **618** / **618** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 13 a : Autorisation donnée au syndic pour une saisie immobilière.

’Condition de majorité de l'*Article 24*

En considération de la résolution qui précède et afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée décide de faire procéder, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente desdits lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote(nt) POUR : **11** copropriétaire(s) totalisant **618** / **618** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 13 b : Montant de la mise à prix

’Condition de majorité de l'*Article 24*

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant à minima aux sommes qui seront dûes au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit

9.567.06 €

L'assemblée générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

L'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) POUR : **11** copropriétaire(s) totalisant **618** / **618** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité des suffrages exprimés des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 13 c : Décision à prendre pour le cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office.

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

L'assemblée générale :

- décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente ;

- demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix - pour ledit (lesdits) bien(s) au prix de 9.567.06 €

- fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 5 % T.T.C. du prix de vente T.T.C. ;

- autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant ;

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 9.567.06€.

Vote(nt) POUR : **10** copropriétaire(s) totalisant **618** / **1560** tantièmes.

🖎 Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après.

Résolution n° 13 d : Décision de procéder à un second vote suivant l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965

Décision à prendre pour le cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office.

’Condition de majorité de l'*Article 25.1*

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

L'assemblée générale décide de procéder à un second vote.

L'assemblée générale :

- décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente ;

- demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix - pour ledit (lesdits) bien(s) au prix de 9.567.06 €

- fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 5% T.T.C. du prix de vente T.T.C. ;

- autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant ;

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 9.567.06€

Vote(nt) POUR : **11** copropriétaire(s) totalisant **618** / **618** tantièmes.

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

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h45.

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 |
| Melle PETIT FLORIANE |  | LE SYNDIC |