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

**PROMONTOIRE**

**2/4 RUE DE LA BRUYERE**

**74100 ANNEMASSE**

Le mardi 26 mai 2015 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** 12 copropriétaires sur un total de 30, totalisant 784/1560 tantièmes généraux.

**Etaient absents ou non représentés** 18 copropriétaires sur un total de 30, totalisant 776/1560 tantièmes généraux :

AEBISCHER CHRISTIAN (7), BAILLY BERNARD (39), BAUMES OLIVIER (55), BOILLOT NOEL (36), BOSIO ALAIN (0), BOUVIER A. ou (55), BOUVIER MONIQUE (8), CHARLET REMI (52), COLAKOGLU SELAHATTIN (59), DAVID MATHIAS (60), DIALLO IBRAHIMA (43), DURET YANNICK (39), GAVASCO ANTHONY (59), MAS MICHEL (52), MUGNIER Guy (117), OUNGKAM Cletus (52), TESSIER HERVE (36), 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 Melle PETIT

Vote(nt) POUR : **12** copropriétaire(s) totalisant **784** / **784** tantièmes.

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

Résolution n° 02 : Election de scrutateur

 ’Condition de majorité de l'*Article 24*

Pas de candidat

Vote(nt) POUR : **12** copropriétaire(s) totalisant **784** / **784** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité 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 Imobilier représentée par . GUILLOT Jean-Bapiste

Vote(nt) POUR : **12** copropriétaire(s) totalisant **784** / **784** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité 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 01/01/2014 au 31/12/2014, 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 : **12** copropriétaire(s) totalisant **784** / **784** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité 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 31/12/2014.

Vote(nt) POUR : **12** copropriétaire(s) totalisant **784** / **784** tantièmes.

🖎 Résolution adoptée à l’unanimité 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

Sont membres actuels du conseil syndical :

- Mme ROMANO

- M. CHARLET

Se porte candidat(e):

- Mme ROMANO (Montée 4)

- Melle PETIT (Montée 2)

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

- Mme ROMANO (Montée 4)

- Melle PETIT (Montée 2)

Vote(nt) POUR : **12** copropriétaire(s) totalisant **784** / **1560** tantièmes.

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

Résolution n° 07 : 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 délibéré, décide la constitution d'une provision spéciale, définie par l'article 18 - alinéa 5 - de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 21 juillet 1994, destinée à financer des travaux et dont l'exécution sera décidée par une assemblée générale qui se tiendra dans les trois années à échoir.

Vote(nt) POUR : **12** copropriétaire(s) totalisant **784** / **1560** tantièmes.

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

Résolution n° 07 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 7 200 €;

- Nombre d'appels : 4

- Montant de chaque appel : 1 800 €

- Date d'exigibilité : 1er jour de chaque trimestre

- Clé de répartition : charges communes générales

Vote(nt) POUR : **12** copropriétaire(s) totalisant **784** / **1560** tantièmes.

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

Résolution n° 07 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.

L'assemblée générale confirme que les honoraires de gestion des opérations financières du syndic seront calculés conformément à son contrat.

Vote(nt) POUR : **12** copropriétaire(s) totalisant **784** / **1560** tantièmes.

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

Résolution n° 08 : Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice

 ’Condition de majorité de l'*Article 24*

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016, à la somme de 61 000 € TTC, avec ou sans modifications.

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 : **12** copropriétaire(s) totalisant **784** / **784** tantièmes.

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

Résolution n° 09 : Souscription d'un contrat pour la mise en place de la reléve des compteurs d'eau chaude, volumétrique version radio

 ’Condition de majorité de l'*Article 24*

L'assemblée générale décide de souscrire un contrat pour la reléve des compteurs d'eau chaude, volumétrique version radio

Vote(nt) **CONTRE** : **12** copropriétaire(s) totalisant **784 / 784** tantièmes.

🖎 Résolution rejetée à l’unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 a : Désignation de l'entreprise ISTA

 ’Condition de majorité de l'*Article 24*

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 16,70 €/compteurs.

Vote(nt) **CONTRE** : **12** copropriétaire(s) totalisant **784 / 784** tantièmes.

🖎 Résolution rejetée à l’unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 09 b : Délégation 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 mandate le conseil syndical pour choisir l'entreprise après appel d'offre et analyse des devis.

Elle fixe à € le montant maximum des dépenses à effectuer en vertu de la présente délégation.

Vote(nt) **CONTRE** : **12** copropriétaire(s) totalisant **784 / 1560** tantièmes.

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

Résolution n° 10 : Souscription d'un contrat pour la mise en place de répartiteurs de frais de chauffage.

 ’Condition de majorité de l'*Article 24*

L'assemblée générale décide de souscrire un contrat pour la mise en place de répartiteurs de frais de chauffage.

Vote(nt) **CONTRE** : **12** copropriétaire(s) totalisant **784 / 784** tantièmes.

🖎 Résolution rejetée à l’unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 10 a : Désignation de l'entreprise ISTA

 ’Condition de majorité de l'*Article 24*

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 7,26 €/répartiteur.

Vote(nt) **CONTRE** : **12** copropriétaire(s) totalisant **784 / 784** tantièmes.

🖎 Résolution rejetée à l’unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution n° 10 b : Délégation 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 mandate le conseil syndical pour choisir l'entreprise après appel d'offre et analyse des devis.

Elle fixe à € le montant maximum des dépenses à effectuer en vertu de la présente délégation.

Vote(nt) **CONTRE** : **12** copropriétaire(s) totalisant **784 / 1560** tantièmes.

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

Résolution n° 11 : Avance constituant la réserve, prévue au réglement de copropriété

 ’Condition de majorité de l'*Article 24*

L'assemblée générale, conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide que :

- l'avance constituant la réserve (fonds de roulement) prévue au règlement de copropriété sera fixée à 7 000 € du montant du budget prévisionnel. Ce montant pourra être réajusté chaque année par les soins du syndic sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision de l'assemblée de telle manière qu'il représente en permanence 1/6ème du montant du budget prévisionnel.

- cette avance sera versée lors d'un appel de fonds spécial: 01/09/2015.

Vote(nt) POUR : **12** copropriétaire(s) totalisant **784** / **784** tantièmes.

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

Résolution n° 12 : Questions diverses (sans vote)

L'Assemblée Générale accepte de mettre en procédure (Avocat), M. DIALLO pour le recouvrement de ses charges dues.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 20h30.

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 |