

COPROPRIETE CENTRE COMMERCIAL DES FINS
48 AVENUE DE GENEVE - 74000 ANNECY

PROCES-VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 18/10/2016

Le 18/10/2016 à 18 heures 00, sur convocation individuelle adressée en lettre recommandée avec accusé de réception par le syndic COCATRIX IMMOBILIER, les copropriétaires de l'immeuble Centre Commercial des Fins situé 48 AVENUE DE GENEVE - 74000 ANNECY se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans les locaux du syndic afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

01 - Constitution de l'assemblée :

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable a été émargée par les copropriétaires présents et représentés et permet ainsi de constater que :

- Propriétaires présents ou représentés : 741/1148
- Propriétaires absents : 407/1148

Le quorum étant atteint l'assemblée peut valablement délibérer

02 - Désignation du Président de Séance : Article 24

L'assemblée générale désigne comme Président de séance : Monsieur Yves TISSOT

Ont voté contre : 0
Ont voté pour : 741/741
Abstention : 0

Cette résolution est acceptée

03 - Désignation du Scrutateur : Article 24

L'assemblée générale désigne comme scrutateur : Monsieur Philippe PIANET

Ont voté contre : 0
Ont voté pour : 741/741
Abstention : 0

Cette résolution est acceptée

04 - Désignation du secrétaire : Article 24

L'assemblée désigne comme secrétaire : Françoise COCATRIX de l'agence COCATRIX IMMOBILIER et mandate le président de séance à signer le contrat de syndic.

Ont voté contre : 0
Ont voté pour : 741/741
Abstention : 0

Cette résolution est acceptée

05 - Projet de répartition des charges, approbation des comptes : Article 24

Après lecture des comptes et rapport des vérificateurs, l'assemblée générale approuve sans réserve les comptes pour l'exercice du 01/04/2015 au 31/03/2016.

Ont voté contre : 0
Ont voté pour : 741/741
Abstention : 0

Cette résolution est acceptée

06 - Quitus à donner au syndic pour sa gestion 2015/2016 : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion 2015/2016.

Ont voté contre : 0
Ont voté pour : 741/741
Abstention : 0

Cette résolution est acceptée

PROCES-VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 18/10/2016

07 - Modalité de consultation des comptes : Article 24

L'assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges, le premier mardi suivant la réception de la convocation sur rendez-vous.

Ont voté contre : 0
Ont voté pour : 741/741
Abstention : 0

Cette résolution est acceptée

08 - Election du syndic : Article 25 et en second vote article 24

Le contrat de syndic est annexé à la présente convocation. L'assemblée générale désigne en tant que syndic l'agence COCATRIX IMMOBILIER jusqu'au 31/09/2017 La mission du syndic expira lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes clos au 31/03/2017. Dans l'hypothèse où la majorité de l'article 25 ne serait pas atteinte, l'assemblée peut procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 sans nécessité de convoquer une seconde assemblée. L'assemblée générale mandate le président de séance pour la signature du contrat de syndic.

Ont voté contre : 0
Ont voté pour : 741/1148
Abstention : 0

Cette résolution est acceptée

09 - Election des membres du conseil syndical : Article 25 et en second vote article 24

L'assemblée générale nomme en qualité de membre du conseil syndical le copropriétaire suivant :

Monsieur Yves TISSOT

Ont voté contre : 0
Ont voté pour : 741/1148
Abstention : 0

Cette résolution est acceptée

L'assemblée générale nomme en qualité de membre du conseil syndical le copropriétaire suivant :

Monsieur Philippe PIANET

Ont voté contre : 0
Ont voté pour : 741/1148
Abstention : 0

Cette résolution est acceptée

Le conseil syndical désigne son président en la personne de Monsieur Yves TISSOT.

10 - Approbation du budget prévisionnel 2017/2018 : Article 24

L'assemblée générale après avoir examiné le projet du budget accepte ce dernier arrêté à la somme de 3130 € pour l'exercice 2017/2018. L'assemblée générale donne autorisation au syndic de procéder aux appels de fonds correspondants. Les dates d'exigibilité sont le 1^{er} avril, 1^{er} juillet, 1^{er} octobre et le 1^{er} janvier.

Ont voté contre : 0
Ont voté pour : 741/741
Abstention : 0

Cette résolution est acceptée

11 - Création ou non de provisions spéciales : Article 25 et en second vote article 24

L'assemblée générale décide de constituer des provisions spéciales pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à échoir.

Ont voté contre : 741/1148 (SCI CIEL ET LAC 314 – TISSOT 163 – BOYER 264)
Ont voté pour : 0
Abstention : 0

Cette résolution est refusée

PROCES-VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 18/10/2016

12 - Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence : Article 25

L'assemblée décide que le montant des marchés et contrats nécessitant un appel à la concurrence est fixé à la somme de 500 €

Ont voté contre : 0
Ont voté pour : 741/1148
Abstention : 0

Cette résolution est acceptée

13 - Montant des marchés au-delà desquels l'autorisation du conseil syndical est nécessaire : Article 25

L'assemblée générale décide de fixer la somme de 400 € à partir de laquelle le conseil syndical devra être consulté.

Ont voté contre : 0
Ont voté pour : 741/1148
Abstention : 0

Cette résolution est acceptée

14 - Devis Altiscence : Article 24

Mise en place de grilles de protection des chéneaux afin d'éviter l'amoncellement des feuilles qui engendre des infiltrations dans les locaux

Devis Altiscence 990.00 €

L'assemblée vote pour le devis ALTISCENCE d'un montant de 990 €

Ont voté contre : 741/741 (SCI CIEL ET LAC 314 – TISSOT 163 – BOYER 264)
Ont voté pour : 0
Abstention : 0

Cette résolution est refusée

Le syndic se propose de consulter un autre zingueur afin de savoir s'il existe une autre solution concernant la récupération des feuilles mortes qui obturent les caniveaux.

15 - Mode de financement des travaux : Article 24

Cette résolution est caduque

**COPROPRIETE CENTRE COMMERCIAL DES FINS
48 AVENUE DE GENEVE - 74000 ANNECY**

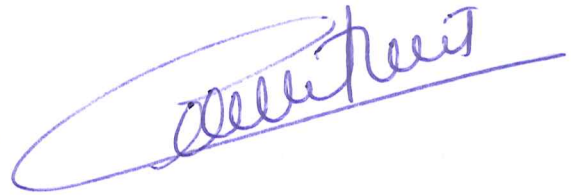

**PROCES-VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 18/10/2016**

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 19 heures 30.

Le président

Le scrutateur

Le secrétaire



RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10/07/65 MODIFIE PAR L'ARTICLE 14 DE LA LOI DU 31/12/85

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées générales doivent, à peine de déchéance être introduites auprès du Tribunal de Grande Instance 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 délai de deux mois à compter de la date de 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.

MUTATION MODIFIEE PAR ARTICLE 5 DU DECRET DU 27/05/04 article 6-2

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe en totalité au vendeur
- le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui qui copropriétaire au moment de l'exigibilité
- le trop ou moins perçu sur provisions révéler par l'approbation des comptes est porté soit au crédit soit au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

MODALITES DE VOTE PREVUES PAR LA LOI DU 10 07 1965 ET MODIFIEES PAR LA LOI SRU DU 13 12 2000

- | | |
|-----------------------|--|
| -Article 24 | majorité des voix exprimées des présents et représentés |
| -Article 25 | majorité de tous les copropriétaires plus une voix |
| -Article 25-1 | lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité de l'article 25 mais que le projet a néanmoins recueilli le tiers des voix de tous les copropriétaires du syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité de l'art. 24 en procédant immédiatement à un second vote. |
| -Article 26 | majorité des inscrits représentant les 2/3 des tantièmes |
| -Article 26-C | majorité de l'article 26 est réduite en 2ème assemblée générale à la majorité des inscrits représentant au moins les 2/3 des présents ou représentés, si cette majorité a été atteinte en 1ère assemblée générale. |
| -Loi ALUR du 24/03/14 | les travaux de transformation, addition ou amélioration sont désormais votés selon l'article 25 (au lieu de l'article 26) sans pouvoir voté sur l'article 25-1 |