

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la Copropriété

LE VERGER

8 & 10 RUE DE L'ANNONCIATON
226 & 230 RUE DE LA REPUBLIQUE
74210 FAVERGES

Les copropriétaires de l'immeuble **LE VERGER**, sis 8 & 10 RUE DE L'ANNONCIATON - 226 & 230 RUE DE LA REPUBLIQUE - 74210 FAVERGES, se sont réunis en Assemblée Générale le

Jeudi 14 Décembre 2017 à 18 heures

MAISON DES ASSOCIATIONS
SALLE 203
PLACE DES ANCIENS D'AFN
74210 FAVERGES

Sur convocation adressée par le syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater

PRESENTS : 25 copropriétaires représentant **2956 sur 10000** tantièmes, soit :

BACHET MAURICE (154), BRIJUSA (86), CAZALES BERNARD (46), CECCON EDOUARD (75), CHARLES JEAN (212), D'URSO NICOLAS (74), DULLIN GUY (142), DUNOYER BRUNO (107), DUNOYER MIREILLE (53), M. GENIN PASCAL (10), HEULAND GINETTE (85), HIRT DAVID (21), INDIVISION HIRT (58), JARGOT PIERRE (216), L.B.I. (101), LABORIE-RUGET FREDERIC (120), MEINDER PIERRE (195), MONDET MYRIAM (129), PALENI JULIEN (14), PARENTHOUX MARINETTE (162), PEGAZ ROBERT (227), RENAIVAND M.THERESE (147), RIONDET CEDRIC (205), VILLA DU VERGER (123), M. WTYKLO JEAN PATRICK (194)

REPRESENTES : 17 copropriétaires représentant **2916 sur 10000** tantièmes, soit :

BACHOLLET ALICE (20) représenté(e) par MME CHARLES, BASCHENIS ROGER (237) représenté(e) par PEGAZ ROBERT, CARRET STEPHANE (11) représenté(e) par M. WTYKLO JEAN PATRICK, CHAMOIX LOUIS (11) représenté(e) par CHARLES JEAN, CHAPPIS CHANTAL (170) représenté(e) par PARENTHOUX MARINETTE, CREDIT AGRICOLE DES SAVO (750) représenté(e) par RIONDET CEDRIC, MME ETIENNE JACQUELINE (220) représenté(e) par CHARLES JEAN, FERBUS MAURICE (161) représenté(e) par PARENTHOUX MARINETTE, FONTAINE GUY GRIJALVO M- (203) représenté(e) par M. WTYKLO JEAN PATRICK, JASINSKI PIERRE (150) représenté(e) par RIONDET CEDRIC, MONDET DENISE (126) représenté(e) par MONDET MYRIAM, MOSSELMAN EVELYNE (12) représenté(e) par DUNOYER MIREILLE, NEYRET-FILLON ROBIN (230) représenté(e) par PEGAZ ROBERT, PRUD'HOMME M.THERESE (135) représenté(e) par MME CHARLES, ROUX-FOUGERE ALBERT (203) représenté(e) par CHARLES JEAN, THABUIS PIERRE ET CHRIST (106) représenté(e) par RIONDET CEDRIC, TISSO-ROSSET (171) représenté(e) par PEGAZ ROBERT

ABSENTS : 56 copropriétaires représentant **4128 sur 10000** tantièmes, soit :

ALEMANY LAURENT (11), ANNONCIATION (244), ANSELMETTI PATRICK (184), ANTHONY ALAIN (22), BAILLY CHRISTINE (12), BASSO XAVIER (5), BESSON GEORGES BASSO GIU (91), BIONDI CHRISTOPHE (115), BLANC-GARIN VINCENT (165), BLANCHIN RAPHAEL (12), BOUVIER JACQUES (141), BRASSOD J.MARC (21), CABASES ALAIN (114), CLEMENT ALAIN (14), CURT-CAVENS CHRISTINE (141), DALMASSO CLAUDE (11), DECOUX THIERRY (152), DEMOLIS CHANTAL (13), DOMINGOS PATRICIA (163), DUSSOLIET-BERTHOD (12), FAVERLIGE (131), FELICIANO DORA (10), INDIVISION FIAT (13), GAUDIN-BARRIBAUD YVES (5), GOUTENOIRE GERALD (176), HIRT JOCELYN (200), JFP (40), JOLY JEAN-PIERRE (155), JOSSERAND

JEANNE (77), LE CHATEAU (5), LEROY PHILIPPE (155), LIRIA-NARJOLLET DANNI (221), LOL (90), MABILLARD DENISE (81), MANIGLIER CHRISTOPHE (14), MARLEY GARDET CELINE (111), MIARD FRANCIS (5), NAGELI MARYAN (12), NORKIEWICZ BRUNO (10), MME NUNZI-GODILLON HELEN (66), PANISSET MICHELE (13), PICQ ANDRE (14), POENSIN-CAILLAT DANIELE (120), RAGAUT CAROLE (11), RANTHILA (314), ROSSAT MATHIEU (5), ROUSSEL STEPHANE (5), SEMENOL BRIGITTE (108), SOLLIER PIERRE (12), SONDAZ GILBERT (13), TARANTOLA J.BAPTISTE (12), THATCHER ROBIN (147), THERISOD RENE (11), TRESALLET CLAUDE (107), VAILLANT FREDERIC (5), ZANNINI CATHERINE (11)

Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance M. RIONDET

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 42 votants soit 5872 tantièmes.
BACHET MAURICE (154), BACHOLLET ALICE (20), BASCHENIS ROGER (237), BRIJUSA (86), CARRET STEPHANE (11), CAZALES BERNARD (46), CECCON EDOUARD (75), CHAMOIX LOUIS (11), CHAPPIS CHANTAL (170), CHARLES JEAN (212), CREDIT AGRICOLE DES SAVO (750), D'URSO NICOLAS (74), DULLIN GUY (142), DUNOYER BRUNO (107), DUNOYER MIREILLE (53), MME ETIENNE JACQUELINE (220), FERBUS MAURICE (161), FONTAINE GUY GRIJALVO M- (203), M. GENIN PASCAL (10), HEULAND GINETTE (85), HIRT DAVID (21), INDIVISION HIRT (58), JARGOT PIERRE (216), JASINSKI PIERRE (150), L.B.I. (101), LABORIE-RUGET FREDERIC (120), MEINDER PIERRE (195), MONDET DENISE (126), MONDET MYRIAM (129), MOSELMAN EVELYNE (12), NEYRET-FILLON ROBIN (230), PALENI JULIEN (14), PARENTHOUX MARINETTE (162), PEGAZ ROBERT (227), PRUD'HOMME M.THERESE (135), RENAIVAND M.THERESE (147), RIONDET CEDRIC (205), ROUX-FOUGERE ALBERT (203), THABUIS PIERRE ET CHRIST (106), TISSO-ROSSET (171), VILLA DU VERGER (123), M. WTYKLO JEAN PATRICK (194).
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée avec 5872/5872 (Article 24)

Point 02 : Election du ou des scrutateurs

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur(s) Mme CHARLE

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 42 votants soit 5872 tantièmes.
BACHET MAURICE (154), BACHOLLET ALICE (20), BASCHENIS ROGER (237), BRIJUSA (86), CARRET STEPHANE (11), CAZALES BERNARD (46), CECCON EDOUARD (75), CHAMOIX LOUIS (11), CHAPPIS CHANTAL (170), CHARLES JEAN (212), CREDIT AGRICOLE DES SAVO (750), D'URSO NICOLAS (74), DULLIN GUY (142), DUNOYER BRUNO (107), DUNOYER MIREILLE (53), MME ETIENNE JACQUELINE (220), FERBUS MAURICE (161), FONTAINE GUY GRIJALVO M- (203), M. GENIN PASCAL (10), HEULAND GINETTE (85), HIRT DAVID (21), INDIVISION HIRT (58), JARGOT PIERRE (216), JASINSKI PIERRE (150), L.B.I. (101), LABORIE-RUGET FREDERIC (120), MEINDER PIERRE (195), MONDET DENISE (126), MONDET MYRIAM (129), MOSELMAN EVELYNE (12), NEYRET-FILLON ROBIN (230), PALENI JULIEN (14), PARENTHOUX MARINETTE (162), PEGAZ ROBERT (227), PRUD'HOMME M.THERESE (135), RENAIVAND M.THERESE (147), RIONDET CEDRIC (205), ROUX-FOUGERE ALBERT (203), THABUIS PIERRE ET CHRIST (106), TISSO-ROSSET (171), VILLA DU VERGER (123), M. WTYKLO JEAN PATRICK (194).
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée avec 5872/5872 (Article 24)

Point 03 : Nomination du Secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance Mme FERNANDES (Représente AXIUM).

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 42 votants soit 5872 tantièmes.
BACHET MAURICE (154), BACHOLLET ALICE (20), BASCHENIS ROGER (237), BRIJUSA (86), CARRET STEPHANE (11), CAZALES BERNARD (46), CECCON EDOUARD (75), CHAMOIX LOUIS (11), CHAPPIS CHANTAL (170), CHARLES JEAN (212), CREDIT AGRICOLE DES SAVO (750), D'URSO NICOLAS (74), DULLIN GUY (142), DUNOYER BRUNO (107), DUNOYER MIREILLE (53), MME ETIENNE JACQUELINE (220), FERBUS MAURICE (161), FONTAINE GUY GRIJALVO M- (203), M. GENIN PASCAL (10), HEULAND GINETTE (85), HIRT DAVID (21), INDIVISION HIRT (58), JARGOT PIERRE (216), JASINSKI PIERRE (150), L.B.I. (101), LABORIE-RUGET FREDERIC (120), MEINDER PIERRE (195), MONDET DENISE (126), MONDET MYRIAM (129), MOSELMAN EVELYNE (12), NEYRET-FILLON ROBIN (230), PALENI JULIEN (14), PARENTHOUX MARINETTE (162), PEGAZ ROBERT (227), PRUD'HOMME M.THERESE (135), RENAIVAND M.THERESE (147), RIONDET CEDRIC (205), ROUX-FOUGERE ALBERT (203), THABUIS PIERRE ET CHRIST (106), TISSO-ROSSET (171), VILLA DU VERGER (123), M. WTYKLO JEAN PATRICK (194).

- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée avec 5872/5872 (Article 24)

Point 04 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 30/06/2017.

L'assemblée générale,

- après avoir pris connaissance des pièces annexées à la convocation :
 - > annexe 1 : état financier après répartition,
 - > annexe 2 : charges et produits de l'exercice par nature,
 - > annexe 3 : opérations courantes par clés de répartition,
 - > annexe 4 : travaux et opérations exceptionnelles votés et clôturés,
 - > annexe 5 : travaux et opérations exceptionnelles votés non clôturés par clés de répartition,
 - > liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
 - > projet de budget et le comparatif avec le dernier budget prévisionnel voté,
- après avoir constaté la notification préalable du projet d'état individuel de répartition des comptes,
- après avoir pris acte de la vérification des comptes par Mrs RIONDET et CHARLE en date du
- après avoir entendu l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré,

approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de l'exercice du 01/07/2016 au 30/06/2017 arrêtés à la somme de

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 42 votants soit 5872 tantièmes.
BACHET MAURICE (154), BACHOLLET ALICE (20), BASCHENIS ROGER (237), BRIJUSA (86), CARRET STEPHANE (11), CAZALES BERNARD (46), CECCON EDOUARD (75), CHAMOIX LOUIS (11), CHAPPIS CHANTAL (170), CHARLES JEAN (212), CREDIT AGRICOLE DES SAVO (750), D'URSO NICOLAS (74), DULLIN GUY (142), DUNOYER BRUNO (107), DUNOYER MIREILLE (53), MME ETIENNE JACQUELINE (220), FERBUS MAURICE (161), FONTAINE GUY GRIJALVO M- (203), M. GENIN PASCAL (10), HEULAND GINETTE (85), HIRT DAVID (21), INDIVISION HIRT (58), JARGOT PIERRE (216), JASINSKI PIERRE (150), L.B.I. (101), LABORIE-RUGET FREDERIC (120), MEINDER PIERRE (195), MONDET DENISE (126), MONDET MYRIAM (129), MOSSELMAN EVELYNE (12), NEYRET-FILLON ROBIN (230), PALENI JULIEN (14), PARENTHOUX MARINETTE (162), PEGAZ ROBERT (227), PRUD'HOMME M.THERESE (135), RENAVAND M.THERESE (147), RIONDET CEDRIC (205), ROUX-FOUGERE ALBERT (203), THABUIS PIERRE ET CHRIST (106), TISSO-ROSSET (171), VILLA DU VERGER (123), M. WTYKLO JEAN PATRICK (194).
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **S'est abstenu** : néant.

La résolution est adoptée avec 5872/5872 (Article 24)

Point 05 : Désignation du syndic AXIUM

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne comme syndic :

- Sarl AXIUM DOUSSARD, dont le siège social est situé 78 rue de Macherine, représentée par M. Emmanuel JULES, titulaire de la carte professionnelle 'gestion immobilière' n°609/74 délivrée par la préfecture de la Haute-Savoie ;
- Garantie financière assurée par la Compagnie européenne de garanties et de cautions sous le numéro 26984GES141. Le Syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui commencera le 14/12/2017 pour se terminer le 14/12/2018 .

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

L'Assemblée Générale désigne M. pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- **A voté 'Pour'** : 1 votant soit 85 tantièmes.
HEULAND GINETTE (85).
- **Ont voté 'Contre'** : 38 votants soit 5677 tantièmes.
- **Se sont abstenus** : 3 votants soit 110 tantièmes.
BRIJUSA (86), M. GENIN PASCAL (10), PALENI JULIEN (14).

La résolution n'est pas adoptée (Article 25)

S'est opposé : 1 votant soit 85 tantièmes.
HEULAND GINETTE (85).

Point 06 : Désignation du syndic VERO JPH IMMO SAS

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la présentation du syndic VER IPH IMMO délibéré, désigne comme syndic :

- SAS VERO JPH IMMO , dont le siège social est situé au 2569 Route du Sappey- 74230 THONES représentée par Mme CURT CAVENS en sa qualité de Présidente de ladite société et titulaire d'unecarte professionnelle mention GESTION IMMOBILIERE et TRANSACTION sur Immeubles et Fonds de commerce N° 1637/74 délivrée le 2/06/2010 par la Préfecture de Haute Savoie ;

- Garantie financière assurée par la Compagnie européenne de garanties et de cautions sous le numéro.....
Le Syndic est nommé pour une durée de mois qui commencera le pour se terminer le .

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

L'Assemblée Générale désigne M. pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résultat du vote :

- **Ont voté 'Pour'** : 40 votants soit 5848 tantièmes.
BACHET MAURICE (154), BACHOLLET ALICE (20), BASCHENIS ROGER (237), BRIJUSA (86), CARRET STEPHANE (11), CAZALES BERNARD (46), CECCON EDOUARD (75), CHAMOIX LOUIS (11), CHAPPIS CHANTAL (170), CHARLES JEAN (212), CREDIT AGRICOLE DES SAVO (750), D'URSO NICOLAS (74), DULLIN GUY (142), DUNOYER BRUNO (107), DUNOYER MIREILLE (53), MME ETIENNE JACQUELINE (220), FERBUS MAURICE (161), FONTAINE GUY GRIJALVO M- (203), HEULAND GINETTE (85), HIRT DAVID (21), INDIVISION HIRT (58), JARGOT PIERRE (216), JASINSKI PIERRE (150), L.B.I. (101), LABORIE-RUGET FREDERIC (120), MEINDER PIERRE (195), MONDET DENISE (126), MONDET MYRIAM (129), MOSSELMAN EVELYNE (12), NEYRET-FILLON ROBIN (230), PARENTHOUX MARINETTE (162), PEGAZ ROBERT (227), PRUD'HOMME M.THERESE (135), RENAIVAND M.THERESE (147), RIONDET CEDRIC (205), ROUX-FOUGERE ALBERT (203), THABUIS PIERRE ET CHRIST (106), TISSO-ROSSET (171), VILLA DU VERGER (123), M. WTYKLO JEAN PATRICK (194).
- **A voté 'Contre'** : néant.
- **Se sont abstenus** : 2 votants soit 24 tantièmes.
M. GENIN PASCAL (10), PALENI JULIEN (14).

La résolution est adoptée avec 5848/10000 (Article 25)

La Sté AXIUM se retire de l'assemblée générale vers 20H15 et le secrétaire de séance est repris par le nouveaux syndic

L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.

Il est

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivent dans un délai de dix ans.

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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (loi n° 85.1470 du 31 décembre 1985) « dans un délai 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. »

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à la cette modification, pourra , si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Loi n° 94.624 du 22 juillet 1994, art. 35-IV :

« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32.1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive est de 152 € à 3049 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26 ».

Fait à , le
Notifié le