

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
COEUR ANNEMASSE
33 ROUTE DES VALLEES

74100 ANNEMASSE

► Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 15/11/2017

L'an deux mille dix-sept, le quinze novembre à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**COEUR ANNEMASSE
33 ROUTE DES VALLEES
74100 ANNEMASSE**

se sont réunis SALLE MARTIN LUTHER KING
SALLE N°24
RUE DU DOCTEUR F. BAUD
74100 ANNEMASSE

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **18** copropriétaires représentant **647** voix sur **1000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

BASUIAU - MOLLARD JACQUES (25) , BEN NASSIB YASSINE (18), BOURGIN NICOLAS (11) , COIQUAND - VARGOVA JEAN LOUIS (30), COMBEPINE CHRISTELLE (17) , DEWAREZ SEVERINE (26), DOGLIANI - SAUVIGNE (25) , FRITZ CARINE (17), ILCINKAS - GAVET YANN (29) , MERCIER MARC (21), PEREIRA DE OLIVEIRA LUIS (30) , PRADAL JEROME (15), RAYMOND JULIEN (18) , REY - GRIESSER LAURENT (30), ROSSI DIDIER (30) , VAN VOORTHUYSEN - BEDU (11), .

Soit un total de **353 voix.**

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. FIXATION DE LA DATE D'ARRETE COMPTABLE
5. MODALITES DE CONTROLE DES COMPTES
6. IMPUTATIONS DES CHARGES TRANSITOIRES
7. DESIGNATION DU SYNDIC
8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2017 AU 30/09/2018
12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019
13. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
14. MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL ASSISTE DU SYNDIC POUR VALIDER LES DIFFERENTS CONTRATS D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES ET DES EQUIPEMENTS DE LA C OPROPRIETE
15. RATIFICATION ASSURANCE MULTIRISQUES
16. SOUSCRIPTION DU CONTRAT DE PROTECTION JURIDIQUE
17. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN MENAGER
18. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE VMC
19. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE MAINTENANCE DES POMPES DE RELEVAGE D'EAUX PLUVIALES
20. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE PORTE DE GARAGE
21. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE L'ASCENSEUR
22. SOUSCRIPTION DU CONTRAT LIGNE GSM
23. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DU MATERIEL INCENDIE
24. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS
25. INSTALLATION DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU FROIDE PAR ANNEMASSE AGGLO
26. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
27. FIXATION D'UN MODELE DE STORE POUR LES BALCONS ET TERRASSES
28. APPROBATION POUR LE CHOIX DES MODELES DE PLAQUE BOITES AUX LETTRES
29. SOUSCRIPTION DU CONTRAT DE POSE DE PLAQUES BOITES AUX LETTRES
30. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme ANYOUZO est élue présidente de séance.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M. MILLA est élu scrutateur.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme YAHYAOUI Mouna FONCIA MOLLAND, représentant le cabinet FONCIA MOLLAND, est élue secrétaire.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

4. FIXATION DE LA DATE D'ARRETE COMPTABLE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de fixer la date d'arrêté comptable de la copropriété le 30 Septembre de chaque année à compter de l'exercice en cours.

L'assemblée prend acte que le prochain exercice comptable sera d'une durée de 12 mois, soit du 01/10/2017 au 30/09/2018.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

5. MODALITES DE CONTROLE DES COMPTES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, que les pièces justificatives des charges peuvent être vérifiées par tous les copropriétaires le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

6. IMPUTATIONS DES CHARGES TRANSITOIRES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale après avoir délibérée, que les charges nécessaires à la mise en service des différents équipements de la copropriété ainsi qu'à son entretien courant réalisés avant la tenue de la présente Assemblée Générale et la date de fixation d'arrêt comptable, seront imputés sur le 1^{er} exercice comptable soit l'exercice courant du 23/10/2017 au 30/09/2018.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic « ALUR »

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA MOLLAND, dont le siège social est 10 RUE DES AMOUREUX B.P. 513 74106 ANNEMASSE en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 15/11/2017 jusqu'au 31/03/2020.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 647 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

8.1 Candidature de Madame ANYOUZO

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 647 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.2 Candidature de Monsieur LHEMANNE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 647 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8.3 Candidature de Monsieur DE LYLLE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 647 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1 000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 647 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 1 000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 3 ans.

POUR : 647 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2017 AU 30/09/2018

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 40 508 euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 647 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 35 551 euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

13. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie à 1/6 du montant du budget de l'exercice, soit à la somme de 6751.33 euros. Compte tenu de l'avance de trésorerie existante.

Le montant de l'avance sera appelé

- le 1er janvier à hauteur de 25%,
- le 1er avril à hauteur de 25%,
- le 1er juillet à hauteur de 25%,
- le 1er octobre à hauteur de 25 %.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

14. MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL ASSISTE DU SYNDIC POUR VALIDER LES DIFFERENTS CONTRATS D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES ET DES EQUIPEMENTS DE LA C OPROPRIETE

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

L'Assemblée Générale donne mandat au conseil syndical, assisté du syndic, pour valider les différents contrats d'entretien des parties communes et des équipements de la copropriété.

POUR : 647 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

15. RATIFICATION ASSURANCE MULTIRISQUES

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Le groupe Foncia dispose d'un courtier dédié, ASSURIMO, dont le rôle est de rechercher pour ses clients les meilleures garanties au meilleur prix et de les assister dans la gestion des sinistres.

Fort du nombre d'immeubles gérés par Foncia, ASSURIMO obtient des tarifs très concurrentiels renégociés chaque année auprès des principales compagnies du marché, et a

mis en place un intercalaire (complément de garanties imposé aux compagnies par un courtier en assurance) très favorable pour les copropriétés.

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de choisir la société de courtage ASSURIMO, pour négocier et conclure un nouveau contrat d'assurance auprès d'une nouvelle compagnie ou avec celle titulaire du contrat actuel, sous réserve de respecter impérativement deux conditions : de meilleures garanties, et une prime annuelle plus faible.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est filiale du groupe FONCIA.

L'assemblée générale décide, parmi les propositions, de ratifier le contrat auprès de l'assurance GROUPAMA sans franchise pour un montant annuel de 2 277€ à compter du 23/10/2017.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

16. SOUSCRIPTION DU CONTRAT DE PROTECTION JURIDIQUE

Majorité nécessaire : Article 24

DEVIS :

JURIDICA : 157.87€ TTC / AN

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat auprès de l'entreprise JURIDICA pour un montant annuel de 157.87 euros TTC à compter du 01/12/2017 et pour une durée de 1 an. La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

17. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN MENAGER

Majorité nécessaire : Article 24

DEVIS

O'CLAIRE : 566.40€ TTC / mois

JL SERVICES : 592.80€ TTC / mois

DBL SERVICES : 1 056€ TTC / mois

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise O'CLAIRE pour un montant annuel de mensuel de 566.40 euros TTC à compter du 16/11/2017 et pour une durée de 1 an.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

Période d'essai de 6 mois puis contrat de 1 an à prévoir

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

18. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE VMC

Majorité nécessaire : Article 24

DEVIS :

AVIPUR : 132€ TTC / an

BORCAD : - 120€ TTC / an (1 visite de maintenance)

- 174€ TTC / an (1 intervention par année + 1 visite de maintenance)

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise BORCAD pour un montant annuel de 120 euros TTC à compter du 17/11/2017 et pour une durée de 3 années.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

19. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE MAINTENANCE DES POMPES DE RELEVAGE D'EAUX PLUVIALES

Majorité nécessaire : Article 24

DEVIS :

AVIPUR : 1116€ TTC / an

BORCAD : 356.40€

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise BORCAD pour un montant annuel de 356 euros TTC à compter du 17/11/2017 et pour une durée de 3 ans.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

20. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE PORTE DE GARAGE

Majorité nécessaire : Article 24

DEVIS :

ACAF : 360€ TTC / an (option dépannage 7/7 et jours fériés : 174€ TTC)

2STP : 300€ TTC / an

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise pour un montant annuel de euros TTC à compter du et pour une durée de Années.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical de choisir la société la mieux disante sur la base d'un budget maximum de 650 euros.

Faire une demande de devis pour l'entretien du portail et du portillon

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

21. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE L'ASCENSEUR

Majorité nécessaire : Article 24

DEVIS :

SCHINDLER (intervenant d'origine) :

- 2 070€ TTC / an (Contrat Essentiel)
- 2 347.20€ TTC / an (Contrat Confort)

ACAF : 1 644€ TTC / an (Contrat Minimal)
2 125.2€ TTC / an (Contrat Etendu)

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise SCHINDLER pour un montant annuel de 2070 euros TTC à compter du 17/11/2017 et pour une durée de 3 ans.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

22. SOUSCRIPTION DU CONTRAT LIGNE GSM

Majorité nécessaire : Article 24

DEVIS :

SCHINDLER : 144€ TTC / an

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise SCHINDLER pour un montant annuel de 144 Euros TTC à compter du 17/11/2017 et pour une durée de 3 ans.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

23. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DU MATERIEL INCENDIE

Majorité nécessaire : Article 24

DEVIS :

ASI : 354.12€ TTC / an

ACTICONTROLE: 517.70€ TTC / an

LPI: 609.30€ TTC / an

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise pour un montant annuel de euros TTC à compter du et pour une durée de années.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical de retenir la société la mieux disante pour un budget maximum de 550 euros/an.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

24. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

Majorité nécessaire : Article 24

DEVIS :

TECHNY PAYSAGE : 1 560€ TTC / an

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise pour un montant annuel de euros TTC à compter du et pour une durée de années.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical de retenir la société la mieux disante pour un budget maximum de 1560 euros/an.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

25. INSTALLATION DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU FROIDE PAR ANNEMASSE AGGLO

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

- L'Assemblée Générale décide de faire installer des compteurs individuels d'eau froide pour un coût total de 1 180.80 euros, selon proposition présentée par Annemasse Agglo. Les compteurs d'eau froide seront relevés par Annemasse Agglo, les copropriétaires devant faciliter l'accès à leurs parties privatives.
L'Assemblée décide de répartir le coût des travaux d'installation en fonction du nombre de compteurs installés dans chaque appartement en clé « DEPENSES ACHAT COMPTEURS EAU FROIDE »
- L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, aux appels de provisions exigibles aux dates suivantes :
 - Le 01/12/2017 pour 500 euros.
 - Le 01/02/2017 pour le solde.

L'assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais simplement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'assemblée générale décide de répartir la pose des compteurs à la part / appartement.

POUR : 647 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

26. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale ou la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

27. FIXATION D'UN MODELE DE STORE POUR LES BALCONS ET TERRASSES

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise les copropriétaires qui le souhaitent à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux de pose de store banne type (choix déterminé par l'architecte) et de fait, imposée à tous.

Sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur
- Respecter les règles de l'art pour tenir compte de l'isolation extérieure de l'immeuble
- Faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses frais, et en justifier auprès du syndic
- Souscrire à une assurance « dommage-ouvrage » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au syndic
- Faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.
- Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.
- Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment
- D'attendre l'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité pour effectuer les travaux.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical de procéder au choix, en accord avec l'architecte.

POUR : 647 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

28. APPROBATION POUR LE CHOIX DES MODELES DE PLAQUE BOITES AUX LETTRES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de fixer le choix de boîte aux lettres comme suit :

Fond : **GRIS ACIER** / Ecriture : **NOIRE**

Mentionnant : **NOM DE FAMILLE + NUMERO D'APPARTEMENT EN BAS A DROITE**

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

29. SOUSCRIPTION DU CONTRAT DE POSE DE PLAQUES BOITES AUX LETTRES

Majorité nécessaire : Article 24

DEVIS :

GRAVEXIA : CF GRILLE TARIFAIRE « TARIFS 2017 FONCIA MOLLAND »

Résolution :

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise GRAVEXIA selon grille tarifaire en pj à partir de 01/12/2017 pour une durée de 3 ans.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

Objet du contrat : 2 plaques de BAL + interphone

POUR : 647 sur 647 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 647 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

18 copropriétaires totalisent 647 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

30. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblées générales :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé 0,31 € TTC par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est généralement supérieur à 5 € TTC.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Dès 2017, la souscription sera possible directement sur Myfoncia.fr.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

M. MME REINE DITE REINETTE – ANYOUZ'O

M. MILLA

M. MAIRE

M. DE LYLLE

M. LHEMANNE

M. GOKPINAR

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président, après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau lève la séance à ...10...H..37.

LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE



LES SCRUTATEURS



Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Demier alinéa

"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 manière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."