

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

74100 ANNEMASSE

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 19/02/2020

L'an deux mille vingt, le dix-neuf février à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

COEUR ANNEMASSE
33 ROUTE DES VALLEES
74100 ANNEMASSE

se sont réunis LA JOSTA - MAISON PAROISSIALE
10 RUE MME FLEUTET
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 **8** copropriétaires représentant **375** 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) , BOURGIN NICOLAS (11), CANE73 (18) , COIQUAND - VARGOVA JEAN LOUIS (30), COMBEPINE CHRISTELLE (17) , DE LYLLE - BONNAVE OLIVIER (30), DEWAREZ SEVERINE (26) , DOGLIANI - SAUVIGNE (27), FISCHER - HAUVUY DIDIER (21) , FRITZ CARINE (17), GOKPINAR SERKAN (18) , ILCINKAS - GAVET YANN (29), MAIRE JEANNE-MARIE (18) , MASSALA - BOTINDO MICHEL (40), MERCIER MARC (21) , NEVEUX - POLACKOVA ROMUALD (18), PEREIRA DE OLIVEIRA LUIS (30) , PRADAL JEROME (15), RAYMOND JULIEN (18) , REINE DITE REINETTE - ANYOUZO (29), REY - GRIESSER LAURENT (30) , ROSSI DIDIER (30), ROURE SANDRINE (63) , SANCHEZ PIERRICK (20), STAHLI SELENA (13) , VAN VOORTHUYSEN - BEDU (11), .

Soit un total de **625 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. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
5. DESIGNATION DU SYNDIC
6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 6.1 Candidature de Monsieur DE LYLLE - BONNAVE OLIVIER
 - 6.2 Candidature de Monsieur LHEMANNE MICHEL
 - 6.3 Candidature de Madame ROURE SANDRINE
7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01102020 AU 30092021
10. AUTORISATION A DONNER A M. SANCHEZ DE POSER UN FILET SUR SON BALCON
11. AUTORISATION A DONNER A MADAME ROURE D'EFFECTUER LA POSE D'UNE VITRE COUPE VENT
12. ACCEPTATION DU TRANSFERT DEFINITIF DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE
13. REALISATION DE TRAVAUX : POSE D'UN MIROIR AU NIVEAU DE LA RAMPE ACCES SOUS SOL
14. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D' ASSEMBLEES GENERALES
15. QUESTIONS DIVERSES

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

MME SUBRENAT-CAVREL est élue président de séance.

POUR : 375 sur 375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 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 : 375 sur 375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 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

Madame Pauline PARPETTE, représentant le cabinet FONCIA LEMANIQUE, est élue secrétaire.

POUR : 375 sur 375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

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

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019.

POUR : 375 sur 375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

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

5. DESIGNATION DU SYNDIC

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

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LEMANIQUE, dont le siège social est 13 RUE DE LA MINOTERIE- LE QUARTZ 74940 ANNECY en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 19/02/2020 jusqu'au 30/06/2021.

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

POUR : 375 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 375 sur 375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

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

6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

- MME DE LYLLE - BONNAVE OLIVIER,
- MME LHEMANNE MICHEL,
- MME ROURE SANDRINE

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

6.1 Candidature de Monsieur DE LYLLE - BONNAVE OLIVIER

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

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LEMANIQUE, dont le siège social est 13 RUE DE LA MINOTERIE- LE QUARTZ 74940 ANNECY en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 19/02/2020 jusqu'au 30/06/2021.

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

POUR : 375 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 375 sur 375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

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

6.2 Candidature de Monsieur LHEMANNE MICHEL

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

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LEMANIQUE, dont le siège social est 13 RUE DE LA MINOTERIE- LE QUARTZ 74940 ANNECY en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 19/02/2020 jusqu'au 30/06/2021.

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

POUR : 375 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 375 sur 375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

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

6.3 Candidature de Madame ROURE SANDRINE

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

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LEMANIQUE, dont le siège social est 13 RUE DE LA MINOTERIE- LE QUARTZ 74940 ANNECY en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 19022020 jusqu'au 30062021.

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

POUR : 375 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 375 sur 375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

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

7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

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 : 375 sur 1 000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE, FAUTE DE MAJORITE,

8. 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 5 ans.

POUR : 375 sur 1 000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1 000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE, FAUTE DE MAJORITE,

9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01102020 AU 30092021

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 36 500 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 : 375 sur 375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

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

10. AUTORISATION A DONNER A M. SANCHEZ DE POSER UN FILET SUR SON BALCON

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

Pièces jointes :

Mail de M. SANCHEZ

Photo du filet souhaité

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise M. SANCHEZ à effectuer, à ses frais exclusifs, la pose d'un filet sur son balcon, conformément au projet joint, ces travaux devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises (le cas échéant)
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble (le cas échéant),
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage (le cas échéant)
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 375 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 375 sur 375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

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

11. AUTORISATION A DONNER A MADAME ROURE D'EFFECTUER LA POSE D'UNE VITRE COUPE VENT

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

Pièces jointes :

Devis de la société VMA

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise Madame ROURE à effectuer, à ses frais exclusifs, la pose d'une vitre sur le côté gauche de sa terrasse, conformément au projet joint, ces travaux devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises (le cas échéant),
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble (le cas échéant),
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage (le cas échéant),
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 375 sur 1000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 375 sur 375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

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

12. ACCEPTATION DU TRANSFERT DEFINITIF DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale accepte de transférer définitivement, sans attendre l'expiration du délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, les colonnes montantes d'électricité au réseau public de distribution d'électricité.

Cette décision sera notifiée par le syndic au gestionnaire du réseau par lettre recommandée avec avis de réception.

POUR : 375 sur 375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

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

13. REALISATION DE TRAVAUX : POSE D'UN MIROIR AU NIVEAU DE LA RAMPE ACCES SOUS SOL

Majorité nécessaire : Article 24

DEVIS :

SIVEHO : 660€ TTC

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de procéder à la pose d'un miroir permettant une meilleure visibilité de la rampe d'accès garage.

La somme sera incluse dans le budget courant en charges sous-sol.

POUR : 375 sur 375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

8 copropriétaires totalisent 375 tantièmes au moment du vote.

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

14. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D' ASSEMBLEES GENERALES

Majorité nécessaire : Sans Vote

Résolution :

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 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

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.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

- M. COSSARD – nicolas.cossard@gmail.com
- Madame CORSETTI - roland.corsetti@orange.fr

15. QUESTIONS DIVERSES

Majorité nécessaire : Sans Vote

- Point sur l'assurance Dommage ouvrage à souscrire (ou non).
- Nous sommes toujours dans l'attente des résultats de l'appel d'offre.

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 18h45.

Le Président	
Indivision SUBRENAT - CAVREL FREDERIC	

Le Secrétaire	
Madame PARPETTE Pauline	

Le(s) scrutateur(s)	
Monsieur MILLA CHRISTOPHE	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.
Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.
S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »