



Procès verbal

Copropriété FRANCE

Assemblée générale du 19 novembre 2019

Le **19 novembre 2019 à 18:00 heures**, les copropriétaires de l'immeuble sis, 57 Avenue de la gare 2 Rue de la Faucille à ANNEMASSE se sont réunis en assemblée générale à ESPACE MARTIN LUTHER KING, RUE DU DOCTEUR BAUD, 74100 ANNEMASSE 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 qu'il y a 26 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 1922 millièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection :

- du Président de séance : Mme VERNILLET est élue à l'unanimité des présents et représentés.
- du Scrutateur : M RITZENTHALER est élu à l'unanimité des présents et représentés.

Le Cabinet BOUVET CARTIER IMMOBILIER, syndic, assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate que :

Récapitulatif des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	26	49	75
Tantièmes	1922	2078	4000

Sont arrivés au cours de l'assemblée : BALLAND Thierry (à 19:15, résolution 15) COLLET Teddy (à 18:41, résolution 6) DHIFI Samia (à 19:15, résolution 15)

Sont partis au cours de l'assemblée :

Liste des absents et des non représentés :

ALK (144)	ALLEN Thierry (43)	AU FIL DU RHONE (8)	AUGUSTO VAZ José (32)
AZAZ Medhi (44)	BAILLY Christian (16)	BEALET Marie Françoise (8)	BELABBAS Benamar & GERMAIN
Emilie (8)			
BERNARD Lucia (35)	BERTAUX Elsa (36)	BOTELLA Kévin (44)	CARILLON Alain (43)
CHABRIER Fabien (8)	CHAMOT Josette (72)	CHEEMA Amar - Saima (32)	COITOUT Hubert (36)
COLLONNAZ Grégory (96)	D ARVOUIN (40)	DE OLIVEIRA LOPES Elsa (43)	DUCROUX Florence (36)
DUNAND Emile Joseph (8)	EL AMIRI Younesse (36)	FONTENEAU Elisabeth (8)	GAILLARD Isabelle (8)
GRAZIOTTI Cédric (32)	GUIBELIN-BOUTARD Colette (35)	GUYAZ Bernard (23)	HAMOU David (8)
JMA HOLDING (44)	KAING Alain (8)	LES IRIS (36)	LONDAIS Vincent (36)
MARCLAY (96)	MARIE Nicolas (36)	MD IMMO (180)	METRAL Chantal (96)
MOCELLIN Mathis (43)	MONATERI Paul (72)	PABION Laurent & HAFIANE Dorothée (36)	PEYTAVIN Clotilde (8)
PIERRARD Michel (80)	PRESSET Christophe (40)	RUPTIER Jean-Pierre (40)	RYBALKO Maxime (44)
SAHIN Mehmet. (35)	SOLTESZ Marie-José (36)	SWEMC (43)	UGURLU Sefik - HEHN Carole
(43)			
UZELAC Irina (44)			

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de cette assemblée.

Résolution N° 1 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/06/2019

Après présentation des comptes, il est procédé au vote.

L'assemblée générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2018 au 30/06/2019 dont la liste des dépenses est arrêtée à la somme de euros comprenant les consommations d'eau froide et d'eau chaude au tarif de 3,33 euros et 11,57 euros le M3, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire après avoir été vérifiés par le conseil syndical.

Il est précisé que l'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	52	75
Tantièmes	1782	2218	4000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	1782	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 2 : Quitus au syndic.

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté du 01/07/2018 au 30/06/2019.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	52	75
Tantièmes	1782	2218	4000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	1782	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 3 : Désignation du syndic.

L'assemblée générale désigne comme syndic le cabinet BOUVET-CARTIER IMMOBILIER 16 Rue de l'Helvétie 74100 AMBILLY.

Le syndic est nommé à compter de ce jour et jusqu'au 30/12/2020

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée et dont elle accepte les clauses et conditions.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	52	75
Tantièmes	1782	2218	4000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	1782	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Résolution N° 3 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	52	75
Tantièmes	1782	2218	4000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	1782	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 4 : Désignation du conseil syndical. Election du président par les membres.

Sont candidats au conseil syndical Mmes et Mrs Bucci, Dhifi, Ritzenthaler, Collonaz.
Chaque candidat obtient l'unanimité des votes.

En vertu de quoi, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et ce jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes arrêtés au 30/06/2020 Mmes et Mrs Bucci, Dhifi, Ritzenthaler, Collonaz.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	52	75
Tantièmes	1782	2218	4000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	1782	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Résolution N° 4 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	52	75
Tantièmes	1782	2218	4000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	1782	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 5 : Lecture et approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget pour l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical. Il est arrêté à la somme de 116 500 euros et sera appelé par quart le premier jour de chaque trimestre de l'exercice. Le paiement des appels de provision devra être effectué, par les copropriétaires, au plus tard dans les quinze premiers jours du trimestre.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	23	52	75
Tantièmes	1782	2218	4000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	23	0	0
Tantièmes	1782	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 6 : Fonds de travaux – Montant de la cotisation annuelle

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que :

– les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents

– ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel

- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
 - ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
 - le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
 - elle peut décider d'un pourcentage supérieur
- Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :
- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5% du budget prévisionnel annuel.
 - le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
 - ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires
 - décide que les cédants auront l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de ce fonds de réserve et de ses modalités de fonctionnement ;
 - décide que les fonds appelés seront déposés sur un compte LIVRET A copropriété spécialement affecté à cet usage, ouvert auprès de la BNP AMBILLY, dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires ;
 - autorise le syndic à poursuivre les mêmes appels de fonds au début de l'exercice suivant jusqu'à décision de la prochaine assemblée générale.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	24	51	75
Tantièmes	1878	2122	4000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	24	0	0
Tantièmes	1878	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Résolution N° 6 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	24	51	75
Tantièmes	1878	2122	4000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	24	0	0
Tantièmes	1878	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 7 : Autorisation à donner à la SCI FM d'effectuer les travaux ci-après : réalisation de deux fenêtres donnant sur le parking arrière de la copropriété.

Annexes:

Courrier de la SCI FM

Note de calcul du bureau d'étude SKEED

Résolution:

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, autorise la SCI FM à effectuer les travaux suivants : réalisation de deux fenêtres donnant sur le parking arrière de la copropriété.

Sous réserve de :

- obtenir les éventuelles autorisations administratives ;
- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- souscrire une assurance "dommages ouvrage" dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux exécutés mais également pour les existants.
- les travaux seront réalisés aux frais exclusifs du copropriétaire ;
- toute intervention ultérieure sur les dits aménagements, rendue nécessaire pour assurer l'entretien du bâtiment, sera réalisée aux frais du copropriétaire ;
- le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	24	51	75
Tantièmes	1878	2122	4000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	2	0
Tantièmes	1654	224	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : BROUILLARD Gérard (112 / 4000) ORY Patrick & Evelyne (112 / 4000)

Se sont abstenus : Néant

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Résolution N° 7 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	24	51	75
Tantièmes	1878	2122	4000

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	22	2	0
Tantièmes	1654	224	0

La résolution est ACCEPTÉE

Ont voté contre : BROUILLARD Gérard (112 / 4000) ORY Patrick & Evelyne (112 / 4000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 8 : Autorisation à donner à M Mme Graire & Laurent d'effectuer les travaux ci-après : installation de 2 climatisations sur le toit de l'immeuble.

Annexe:

Courrier de M Mme Graire & Laurent

Résolution:

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, autorise M Mme Graire & Laurent à effectuer les travaux suivants : installation de 2 climatisations sur le toit de l'immeuble sous réserve de :

- obtenir les éventuelles autorisations administratives ;
- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- souscrire une assurance "dommages ouvrage" dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux exécutés mais également pour les existants.
- Les travaux seront réalisés aux frais exclusifs du copropriétaire ;
- Toute intervention ultérieure sur les dits aménagements, rendue nécessaire pour assurer l'entretien du bâtiment, sera réalisée aux frais du copropriétaire ;
- Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux ;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	26	49	75
Tantièmes	1922	2078	4000

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	23	0
Tantièmes	347	1575	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : BALLAND Thierry (8 / 4000) BARNOUD Françoise (8 / 4000) BOVEN & FORESTIER (40 / 4000) BROUILLARD Gérard (112 / 4000) BUCCI Stéphanie (96 / 4000) DELAJOUR Michel (35 / 4000) DELMAS Karine (112 / 4000) DHIFI Samia (36 / 4000) FIEVET Marie-Pierre (112 / 4000) FM (115 / 4000) HABBAD Yamina (120 / 4000) L ARCHED ADRIEN (98 / 4000) LOIZON Daniel (32 / 4000) MAXIME (88 / 4000) MUGNIER Patricia (36 / 4000) NHEK Vissa & HOOCK Solenne (40 / 4000) ORY Patrick & Evelyne (112 / 4000) PERNOLLET Jean-Paul (43 / 4000) RITZENTHALER Patrice (120 / 4000) SOVI74INVEST (40 / 4000) STELLA Michel (36 / 4000) VERNILLET Pascal & Francine (48 / 4000) WOLFF Jacqueline (88 / 4000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 9 : Travaux d'entretien : peinture de la cage d'escalier et des paliers du 6 au -2 et de l'entrée

Devis:

Association trait d'union pour 27 601 euros TTC

Mendi . devis en cours

Techni-rénovation . devis en cours

Résolution:

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : peinture de la cage d'escalier et des paliers du 6 au -2 et de l'entrée de la montée 57.

- retient la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros TTC ;

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de

- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes CHARGES BATIMENT A/57;

- décide que les paiements seront exigibles le 01/03/2020 et le 01/06/2020

- prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément au contrat adopté lors de l'assemblée générale du 19/11/2019;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	15	18	33
Tantièmes	1119	738	1857

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	15	0
Tantièmes	0	1119	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : BROUILLARD Gérard (112 / 1857) BUCCI Stéphanie (88 / 1857) COLLET Teddy (88 / 1857) DELAJOU D Michel (35 / 1857) DELMAS Karine (112 / 1857) FIEVET Marie-Pierre (112 / 1857) HABBAD Yamina (112 / 1857) L ARCHE D ADRIEN (82 / 1857) LAURENT Jean-Baptiste - Léna (1 / 1857) LOIZON Daniel (32 / 1857) MAXIME (88 / 1857) ORY Patrick & Evelyne (112 / 1857) RITZENTHALER Patrice (112 / 1857) SOVI74INVEST (32 / 1857) STANQUIC Martin - FAURRE Camille (1 / 1857)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 10 : Mandat à donner au conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	15	18	33
Tantièmes	1119	738	1857

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	15	0
Tantièmes	0	1119	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : BROUILLARD Gérard (112 / 1857) BUCCI Stéphanie (88 / 1857) COLLET Teddy (88 / 1857) DELAJOURD Michel (35 / 1857) DELMAS Karine (112 / 1857) FIEVET Marie-Pierre (112 / 1857) HABBAD Yamina (112 / 1857) L ARCHE D ADRIEN (82 / 1857) LAURENT Jean-Baptiste - Léna (1 / 1857) LOIZON Daniel (32 / 1857) MAXIME (88 / 1857) ORY Patrick & Evelyne (112 / 1857) RITZENTHALER Patrice (112 / 1857) SOVI74INVEST (32 / 1857) STANQUIC Martin - FAURRE Camille (1 / 1857)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 11 : Honoraires syndic sur travaux de peinture de la cage d'escalier et des paliers du 6 au -2 et de l'entrée

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion financière et technique des travaux les honoraires suivant :

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Travaux de 5001 à 100 000 € HT :

1) En cas d'intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 2 % TTC

2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 4 % TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	15	18	33
Tantièmes	1119	738	1857

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	15	0
Tantièmes	0	1119	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : BROUILLARD Gérard (112 / 1857) BUCCI Stéphanie (88 / 1857) COLLET Teddy (88 / 1857) DELAJOURD Michel (35 / 1857) DELMAS Karine (112 / 1857) FIEVET Marie-Pierre (112 / 1857) HABBAD Yamina (112 / 1857) L ARCHE D ADRIEN (82 / 1857) LAURENT Jean-Baptiste - Léna (1 / 1857) LOIZON Daniel (32 / 1857) MAXIME (88 / 1857) ORY Patrick & Evelyne (112 / 1857) RITZENTHALER Patrice (112 / 1857) SOVI74INVEST (32 / 1857) STANQUIC Martin - FAURRE Camille (1 / 1857)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 12 : Travaux d'entretien : remplacement des tourelles VMC HS montée 2

Devis:

Air Qualité à 5 238,68 euros TTC

Avipur . en attente.

Résolution:

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement des tourelles VMC HS montée 2.
- retient la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros TTC ;
- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 5 238,68 euros et donne mandat au syndic à cet effet ;

Avoir un devis comparatif.

Privilégier et vérifier selon le contrat d'entretien.

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes CHARGES BATIMENT B/2 ;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2020 et le 01/04/2020 pour 50%.
- prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément au contrat adopté lors de l'assemblée générale du 19/11/2019;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	10	25	35
Tantièmes	671	1208	1879

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	10	0	0
Tantièmes	671	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 13 : Mandat à donner au conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de 5 238,68 euros TTC.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	10	25	35
Tantièmes	671	1208	1879

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	10	0	0
Tantièmes	671	0	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

La résolution n'a pas obtenu le quorum. Les copropriétaires présents décident à l'unanimité un nouveau vote à l'article 24

Résolution N° 13 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	10	25	35
Tantièmes	671	1208	1879

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	10	0	0
Tantièmes	671	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 14 : Honoraires syndic travaux sur travaux de remplacement des tourelles VMC HS montée 2

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion financière et technique des travaux les honoraires suivant :

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	10	25	35
Tantièmes	671	1208	1879

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	10	0	0
Tantièmes	671	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 15 : Travaux d'entretien : remplacement de la machine de traction ascenseur 2

Devis:

Stapp pour 5 583,60 euros TTC (devis proposé depuis 2009)

Résolution:

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés par le syndic ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- délibéré ;

- décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement de la machine de traction ascenseur 2

- retient la proposition présentée par l'entreprise STAPP s'élevant à 5 583,60 euros TTC ;

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes CHARGES ASCENSEUR B/2;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2020 et 01/04/2020
- prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément au contrat adopté lors de l'assemblée générale du 19/11/2019;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	12	35	47
Tantièmes	1393	1912	3305

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	11	1	0
Tantièmes	1358	35	0

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : DHIFI Samia (35 / 3305)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 16 : Mandat à donner au conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

- donne mandat au conseil syndical pour choisir une proposition pour un budget maximum de

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	12	35	47
Tantièmes	1393	1912	3305

Résultat du vote selon l'article 25 (majorité absolue) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	12	0
Tantièmes	0	1393	0

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté contre : BOVEN & FORESTIER (94 / 3305) DHIFI Samia (35 / 3305) L ARCHE D ADRIEN (8 / 3305) LAURENT Jean-Baptiste - Léna (406 / 3305) MUGNIER Patricia (47 / 3305) NHEK Vissa & HOOCK Solenne (66 / 3305) PERNOLLET Jean-Paul (116 / 3305) RITZENTHALER Patrice (6 / 3305) STANQUIC Martin - FAURRE Camille (334 / 3305) STELLA Michel (60 / 3305) VERNILLET Pascal & Francine (45 / 3305) WOLFF Jacqueline (176 / 3305)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 17 : Honoraires syndic sur travaux de remplacement de la machine de traction ascenseur 2

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide d'allouer au syndic pour la gestion financière et technique des travaux les honoraires suivant :

Travaux compris entre 2000 et 5000 € HT : 200 euros TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	12	35	47
Tantièmes	1393	1912	3305

Résultat du vote selon l'article 24 (majorité simple) :

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	12	0	0
Tantièmes	1393	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 18 : DIVERS

Discussion sur la procédure France / Constructa.

Discussion sur le gaz : pas dans l'accès des véhicules, pas dans le sas perron (projet de fermeture), non en façade.

Oui sur la bande d'herbe.

Discussion sur la mise en place de compteurs calorifiques de chauffage: le CS enquête sur les modèles de radiateurs ne pouvant pas recevoir de répartiteurs.

Si les répartiteurs ne peuvent pas être installés, la mise en place de compteurs calorifiques sera réalisée.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 20H00

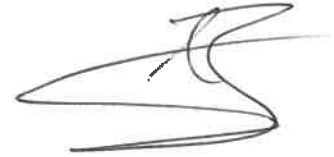
La Présidente



Le Scrutateur



Le secrétaire de séance



LOI DU 10 JUILLET 1965 – ARTICLE 42 ALINEA 2

«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, 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 ».

Il vous est conseillé de conserver tous les procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.