

Procès verbal
Copropriété FRANCE
Assemblée générale du 27 novembre 2018

Le 27 novembre 2018 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 28 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 2085 millièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection :

- du Président de séance : RITZENTHALER Patrice est élu à l'unanimité des présents et représentés.
- du Scrutateur : COLLET Teddy 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	28	46	74
Tantièmes	2085	1915	4000

Sont arrivés au cours de l'assemblée :

Sont partis au cours de l'assemblée :

Liste des absents et des non représentés :

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 Kevin (44)	CARILLON Alain (43)	CHABRIER Fabien (8)
DARVOUIN (40)	DELAJOU D Michel (35)	DOMERIC (32)	DUCROUX Florence (36)
DUNAND Emile Joseph (8)	EL AMIRI Younesse (36)	FM (115)	FONTENEAU Elisabeth (8)
GAILLARD Isabelle (8)	GRAZIOTTI Cédric (32)	GUIBELIN-BOUTARD Colette (35)	GUYAZ Bernard (23)
HAMOU David (8)	L ARCHE D ADRIEN (98)	LES IRIS (36)	LOIZON Daniel (32)
LONDAIS Vincent (36)	MARCLAY Adolphe (96)	MARIE Nicolas (36)	MD IMMO (180)
METRAL Chantal (96)	MOCELLIN Mathis (43)	MONATERI Paul (72)	PABION Laurent & HAFIANE
Dorothee (36)			
PEYTAVIN Clotilde (8)	PIERRARD Michel (80)	PRESSET Christophe (40)	RUPTIER Jean-Pierre (40)

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 30/06/2018

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 122703,15 euros comprenant les consommations d'eau chaude au tarif de 11,11 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	28	46	74
Tantièmes	2085	1915	4000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	28	0	0
Tantièmes	2085	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 au 30/06/2018.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	28	46	74
Tantièmes	2085	1915	4000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	28	0	0
Tantièmes	2085	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 31/12/2019.

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	28	46	74
Tantièmes	2085	1915	4000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	28	0	0
Tantièmes	2085	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

***Résolution N° 4 : Désignation du conseil syndical. Les membres sortants sont Mmes BENZONNELLI, BUCCI, DHIFI et Mrs COLLET, MAILLET, RITZENTHALER
 Election du président par les membres.***

Sont candidats au conseil syndical Mmes BENZONNELLI, BUCCI, DHIFI et Mrs COLLET, COLONNAZ, LAURENT, RITZENTHALER.

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 30/06/2019 Mmes BENZONNELLI, BUCCI, DHIFI et Mrs COLLET, COLONNAZ, LAURENT, RITZENTHALER.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	28	46	74
Tantièmes	2085	1915	4000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	28	0	0
Tantièmes	2085	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 2019-2020

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget pour l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndicat assisté du conseil syndical. Il est arrêté à la somme de 117000 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	28	46	74
Tantièmes	2085	1915	4000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	28	0	0
Tantièmes	2085	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	28	46	74
Tantièmes	2085	1915	4000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	28	0	0
Tantièmes	2085	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant
Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 7 : Procédure judiciaire ou amiable. Décision d'entreprendre une procédure à l'encontre de la SCCV ANNEMASSE ILOT BERNARD (CONSTRUCTA PROMOTION) et de la commune d'Annemasse afin d'obtenir l'annulation ou la modification du projet de construction prévu sur les parcelles 2445, 5077, 5079 et 5080 (entre la copropriété et la rue du môle prolongée) ou l'indemnisation du préjudice.

Après avoir délibéré, l'assemblée générale :

- autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de la SCCV ANNEMASSE ILOT BERNARD et/ou CONSTRUCTA PROMOTION, de la commune d'Annemasse et de toutes personnes physiques ou morales pouvant être mises en cause, dans le cadre du projet de construction prévu sur les parcelles 2445, 5077, 5079 et 5080 (entre la copropriété et la rue du môle prolongée).

- donne mandat au conseil syndical pour déterminer avec précision l'objet de réclamation portant préjudice à la copropriété par le biais de l'avocat Me Bouvard Alex dont les honoraires sont fixés à 180 euros par heure;
- donne mandat au conseil syndical pour négocier le cas échéant avec la SCCV ILOT BERNARD;
- donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils (avocat, maître d'oeuvre, architecte...) nécessaires à la défense des intérêts de la copropriété

- Fixe un budget de 8000 euros à appeler le 01/01/2019 pour 100%;

- prend acte de la possibilité pour un ou plusieurs copropriétaires de se joindre à l'action engagée par le syndicat des copropriétaires dès lors qu'ils ont un intérêt à agir à titre individuel. Les frais afférents à cette action seront pris en charge directement par les copropriétaires concernés ;

- prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure ;

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	28	46	74
Tantièmes	2085	1915	4000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	25	3	0
Tantièmes	1893	192	0

La résolution est ACCEPTEE

Ont voté contre : BROUILLARD Gérard (112 / 4000) NHEK Vissa & HOOCK Solenne (40 / 4000) SOVI74INVEST (40 / 4000)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 8 : Proposition de réaliser un Diagnostic technique global-Loi ALUR du 24/03/2014 et Décret du 28/12/2016

Proposition de la société BELEM : 3990 euros ttc

Proposition de la société A3 SEREBA : 4620 euros ttc

Proposition de la société GAVARD LEROY : 3720 euros ttc

Proposition de la société PLENETUDE : 5766 euros ttc

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 ;

En vertu du Décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016 relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété, l'assemblée :

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

et donne mandat au syndic à cet effet ;

- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2019

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	28	46	74
Tantièmes	2085	1915	4000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	0	28	0
Tantièmes	0	2085	0

La résolution est REFUSEE

Ont voté contre : ALK (144 / 4000) BARNOUD Françoise (8 / 4000) BENZONELLI Jeannine (121 / 4000) BOVEN & FORESTIER (40 / 4000) BROUILLARD Gérard (112 / 4000) BUCCI Stéphanie (96 / 4000) CHAMOT Josette (72 / 4000) CHATTON Alexandre (112 / 4000) COITOUTH Hubert (36 / 4000) COLLET Teddy (96 / 4000) COLLONNAZ Grégory (96 / 4000) DE OLIVEIRA LOPES Elsa (43 / 4000) DELMAS Karine (112 / 4000) DHIFI Samia (36 / 4000) HABBAD Yamina (120 / 4000) JMA HOLDING (44 / 4000) KAING Alain (8 / 4000) LAURENT Jean-Baptiste - Léna (138 / 4000) MAXIME (88 / 4000) MUGNIER Patricia (36 / 4000) NHEK Vissa & HOCK 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 : Autorisation à donner à la SCI ALK, propriétaire des lots 40-41-42-43-44-45-46 d'effectuer les travaux ci-après : Modification de l'enseigne et de la vitrine des locaux en arcade.

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, autorise la SCI ALK, propriétaire des lots 40-41-42-43-44-45-46 à effectuer les travaux suivants : Modification de l'enseigne et de la vitrine des locaux en arcade, selon modèle joint.

sous réserve de :

- obtenir les éventuelles autorisations administratives ;
- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance du syndic
- 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	28	46	74
Tantièmes	2085	1915	4000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	28	0	0
Tantièmes	2085	0	0

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 10 : Travaux d'installation d'un système de vidéosurveillance.

Proposition de la société TECHNI RESEAUX : 2042,49 euros ttc

Proposition de la société LARIVIERE: en attente

Proposition de la société POINT FORT FICHET : 3327,49 euros ttc

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après avoir délibéré :
 - décide d'effectuer les travaux suivants : installation d'un système de vidéosurveillance.
 - Retient la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros TTC ;
 - décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes généraux;
 - décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2019
 - prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément à l'assemblée générale du 27/11/2018;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	28	46	74
Tantièmes	2085	1915	4000

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	3	22	3
Tantièmes	322	1515	248

La résolution est REJETEE

Ont voté contre : BARNOUD Françoise (8 / 4000) BENZONELLI Jeannine (121 / 4000) BOVEN & FORESTIER (40 / 4000) BROUILLARD Gérard (112 / 4000) BUCCI Stéphanie (96 / 4000) CHAMOT Josette (72 / 4000) CHATTON Alexandre (112 / 4000) COITOUT Hubert (36 / 4000) DE OLIVEIRA LOPES Elsa (43 / 4000) DELMAS Karine (112 / 4000) DHIFI Samia (36 / 4000) HABBAD Yamina (120 / 4000) JMA HOLDING (44 / 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 : ALK (144 / 4000) COLLET Teddy (96 / 4000) KAING Alain (8 / 4000)

Résolution N° 11 : Travaux d'installation d'une porte d'entrée en limite de trottoir pour sécuriser l'accès au bâtiment 57.

Proposition de la société SDP : 7522,46 euros ttc

Proposition de la société POINT FORT FICHET : 9368,70 euros ttc

Proposition de la société Annemassienne de serrurerie : non reçue

Proposition de la société MARGAIRAZ : non reçue

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 : installation d'une porte d'entrée en limite de trottoir pour sécuriser l'accès au bâtiment 57.
 - retient la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros TTC ;
 - décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes montée 57;
 - décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2019
 - prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément à l'assemblée générale du 27/11/2018;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	16	17	33
Tantièmes	1238	619	1857

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	8	8	0
Tantièmes	769	469	0

La résolution est REJETEE en l'absence de majorité requise.

Ont voté contre : COLLONNAZ Grégory (88 / 1857) DE OLIVEIRA LOPES Elsa (35 / 1857) DELMAS Karine (112 / 1857) DHIFI Samia (1 / 1857) LAURENT Jean-Baptiste - Léna (1 / 1857) MAXIME (88 / 1857) RITZENTHALER Patrice (112 / 1857) SOVI74INVEST (32 / 1857)

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 11 bis : Mandat à donner au conseil syndical

Cette résolution est sans objet

Résolution N° 11 ter : Honoraires syndic travaux

Cette résolution est sans objet

Résolution N° 12 : Travaux de rénovation des parois de la cabine d'ascenseur - montée 57

Proposition de la société STAP ASCENSEUR : 2422,48 euros ttc

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 : rénovation des parois de la cabine d'ascenseur - montée 57
- retient la proposition présentée par l'entreprise STAP s'élevant à 2422,48 euros TTC avec habillage en inox gravé;
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes ascenseur 57;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/04/2019
- prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément à l'assemblée générale du 27/11/2018;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	16	16	32
Tantièmes	3141	909	4050

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	0	0
Tantièmes	3141	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 12 bis : Mandat à donner au conseil syndical

Cette résolution est sans objet

Résolution N° 12 ter : Honoraires syndic travaux

Cette résolution est sans objet

Résolution N° 13 : Travaux de remplacement des blocs de boîtes aux lettres de la montée 57.

Proposition de la société SDP : 2899,12 euros ttc

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 blocs de boîtes aux lettres de la montée 57 et modification de l'emplacement.

- donne mandat au conseil syndical pour choisir les teintes et valider l'emplacement;
- décide que les dépenses seront réparties selon les millièmes montée 57;
- décide que les paiements seront exigibles le 01/01/2019
- prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément à l'assemblée générale du 27/11/2018;

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	16	17	33
Tantièmes	1238	619	1857

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	0	0
Tantièmes	1238	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 13 bis : 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 3500 euros.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	16	17	33
Tantièmes	1238	619	1857

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	0	0
Tantièmes	1238	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

Résolution N° 13 ter : Honoraires syndic travaux

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

Travaux de 100 001 à 300 000 € 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 : 1,9 % TTC

2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,8 % TTC

Travaux d'un montant supérieur à 300 000 € 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 : 1,8 % TTC

2) Sans intervention d'un maître d'oeuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux HT à une rémunération fixée à : 3,6 % TTC

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	16	17	33
Tantièmes	1238	619	1857

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

	Oui	Non	Abstentions
Copropriétaires	16	0	0
Tantièmes	1238	0	0

La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté contre : Néant

Se sont abstenus : Néant

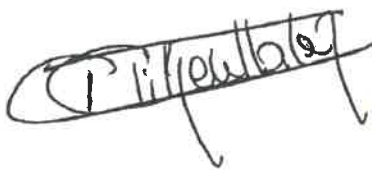
Résolution N° 14 : Divers

Discussion concernant les travaux de rénovation et d'isolation des toitures.

Les copropriétaires envisagent la réalisation future de travaux globaux, incluant les façades et toitures.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à 20h30

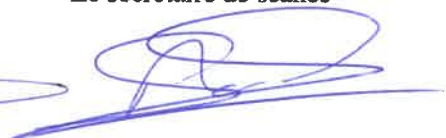
Le Président



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.