



**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE DE LA COPROPRIETE LES ROSEAUX
SISE 2, 4 et 6 rue du RHONE A ANNEMASSE (74100)
EN DATE DU JEUDI 29 NOVEMBRE 2018 à 18 H 30
A LA SALLE MONT BLANC DANS LA MAISON
NELSON MANDELA au 23 Avenue de Verdun –
74100 ANNEMASSE.**

Le jeudi 29 Novembre 2018 à 18 H 30 sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception par le syndic ACCE IMMOBILIER s'est tenue :
L'assemblée générale ordinaire de la copropriété LES ROSEAUX sise 2, 4 et 6 rue du Rhône à Annemasse – 74 100, à la salle MONT BLANC DANS LA MAISON NELSON MANDELA au 23 Avenue de Verdun - 74100 ANNEMASSE, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.
L'ordre du jour comportait les questions suivantes énumérées dans la convocation :

ORDRE DU JOUR

Résolution N°1 : Désignation du Président de séance.

Résolution N°2 : Désignation des Scrutateurs.

Résolution N°3 : Désignation du Secrétaire de séance.

Point d'information N° 4 : Rapport d'activité du Conseil Syndical.

Résolution N°5 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 30 / 09 / 2018

Résolution N° 6 : Désignation de la société ACCE IMMOBILIER en qualité de syndic, approbation du contrat de syndic.

Résolution N°7 : Désignation des membres du conseil syndical pour une durée d'une année

Résolution N°7.1 Vote sur la candidature de

Résolution N°7.2 Vote sur la candidature de

Résolution N°7.3 Vote sur la candidature de

Résolution N°7.4 Vote sur la candidature de

Résolution N°7.5 Vote sur la candidature de

Résolution N°7.6 Vote sur la candidature de

Résolution N°7.7 Vote sur la candidature de

Résolution N° 8 : Vote du budget prévisionnel pour l'exercice du 01 / 10 / 2019 au 30 / 09 / 2020

Résolution N° 9 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux et placement

Résolution N° 10 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution N° 11 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution N° 12 : Autorisation d'allouer au conseil syndical un budget pour « Petits Travaux divers ». Fixation du montant.

Résolution N° 13 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

Résolution N° 14 : Mandat au conseil syndical concernant l'équipement de l'immeuble en lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique

Résolution N° 15 : Décision et financement concernant des travaux d'isolation des façades par l'extérieur, plâtrerie, peinture pour isolation des plafonds hauts des porches d'entrées et passage ouverts sur l'extérieur, Zinguerie pour isolation thermique par l'extérieur, remplacement des lisses des gardes corps et fermeture des loggias qui sont ouvertes.

Résolution N° 16: Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face aux travaux d'isolation des façades par l'extérieur, plâtrerie, peinture pour isolation des plafonds hauts des porches d'entrées et passage ouverts sur l'extérieur, Zinguerie pour isolation thermique par l'extérieur, remplacement des lisses des gardes corps et fermeture des loggias qui sont ouvertes.

Résolution N° 17 : Honoraires de syndic pour les travaux d'isolation des façades par l'extérieur, plâtrerie, peinture pour isolation des plafonds hauts des porches d'entrées et passage ouverts sur l'extérieur, Zinguerie pour isolation thermique par l'extérieur, remplacement des lisses des gardes corps et fermeture des loggias qui sont ouvertes.

Résolution N° 18 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face aux honoraires du syndic pour les travaux d'isolation des façades par l'extérieur, plâtrerie, peinture pour isolation des plafonds hauts des porches d'entrées et passage ouverts sur l'extérieur, Zinguerie pour isolation thermique par l'extérieur, remplacement des lisses des gardes corps et fermeture des loggias qui sont ouvertes.

Résolution N° 19 : Remplacement des menuiseries de loggias existantes

Résolution N° 20 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face au remplacement des menuiseries de loggias existantes.

Résolution N° 21 : Honoraires de syndic pour les travaux de remplacement des menuiseries de loggias existantes

Résolution N° 22 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face aux honoraires du syndic pour les remplacements des menuiseries de loggias existantes.

Résolution N° 23 : Décision concernant le changement des portes d'entrées de la résidence ainsi que des portes de secours de la résidence

Résolution N°24 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face au remplacement des portes d'entrées et des portes de secours de la résidence

Résolution N° 25 : Honoraires de syndic pour les travaux de remplacement des portes de la résidence

Résolution N° 26 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face aux honoraires du syndic pour les remplacements des portes de la résidence

Résolution N° 27: Décision concernant le contrôle technique de construction

Résolution N° 28: Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face au financement du contrôle technique de construction

Résolution N° 29 : Décision concernant la coordination sécurité et protection de la santé

Résolution N° 30 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face au financement de la coordination sécurité et protection de la santé

Résolution N° 31 : Décision concernant une assurance de dommage ouvrage selon devis joints à la présente convocation

Résolution N° 32 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face au financement de l'assurance de dommage ouvrage
Clé de répartition : Charges communes générales

Résolution N° 33 : Décision concernant le choix du maître d'œuvre pour la phase des travaux selon devis de la société ASCAUDIT joint à la présente convocation.

Résolution N° 34 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face au financement du maître d'œuvre en phase travaux

Résolution N° 35 : Autorisation à donner à [REDACTED] propriétaire du 2 rue du RHONE portant le numéro 77 au règlement de copropriété qui souhaite effectuer un carottage d'un mur porteur afin de faire passer des écoulements au niveau de sa salle de bains.

Résolution N° 36 : Autorisation à donner à [REDACTED] propriétaire du 2 rue du RHONE portant le numéro 77 au règlement de copropriété qui souhaite effectuer un carottage d'un mur porteur afin de mettre en place une ventilation au niveau de sa salle de bain.

Résolution N° 37 : Mise en concurrence des contrats d'ascenseurs de la résidence LES ROSEAUX selon devis des sociétés THYSSEN, SCHINDLER et ATTILA joints à la présente convocation et selon devis de la société OTIS en attente de devis

Résolution N° 38 : Mise en concurrence du contrat de la société de nettoyage selon devis de la société KB NETTOYAGE joint à la présente convocation

Résolution N° 39 : Décision concernant la création d'une rampe pour personnes à mobilité réduite pour la montée N°4 selon devis des sociétés GREGORIS BASTIAN et TRINDADE joints à la présente convocation.

Résolution N° 40 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face au financement des travaux de mise en place d'une rampe pour personnes à mobilité réduite.

Résolution N° 41 : Honoraire de syndic pour les travaux de création d'une rampe pour personnes à mobilité réduite sur la montée N°4

Résolution N° 42 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face au financement des honoraires de syndic pour les travaux de mise en place d'une rampe pour personnes à

mobilité réduite sur le BATIMENT 4.

Résolution N°43 : Décision concernant la mise en place d'un contrat de maintenance des VMC.

Résolution N° 44 : Décision concernant la signature des Certificats d'Economie d'Energie

Point N° 45 : Questions diverses sans effet décisoire

Après vérification de la feuille de présence signée en début de séance, il est constaté que :

Copropriétaires présents :

Copropriétaires présents	Nombre de tantièmes
[REDACTED]	167
[REDACTED]	200
[REDACTED]	162
[REDACTED]	247
[REDACTED]	201
[REDACTED]	201
[REDACTED]	122
[REDACTED]	201
[REDACTED]	123
[REDACTED]	152
[REDACTED]	200
[REDACTED]	250
[REDACTED]	248
[REDACTED]	200
[REDACTED]	164
[REDACTED]	200
[REDACTED]	200
[REDACTED]	167
[REDACTED]	163
[REDACTED]	164
[REDACTED]	152
[REDACTED]	201
[REDACTED]	167
[REDACTED]	106
[REDACTED]	148
[REDACTED]	167

Sont présents : 26 copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 4 673 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Copropriétaires présents et arrivés en cours de séance :

Copropriétaires présents arrivés en cours de séance	Nombre de tantièmes
[REDACTED]	163
[REDACTED]	199
[REDACTED]	201

Noms des copropriétaires représentés	Noms des copropriétaires représentants arrivés en cours de séance	Tantièmes des copropriétaires représentés
[REDACTED]	ROCH	200

Sont arrivés en cours de séance : 4 copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 763 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Copropriétaires représentés :

Noms des copropriétaires représentés	Noms des copropriétaires représentants	Tantièmes des copropriétaires représentés
[REDACTED]	[REDACTED]	164
[REDACTED]	[REDACTED]	250
[REDACTED]	[REDACTED]	163
[REDACTED]	[REDACTED]	140
[REDACTED]	[REDACTED]	167
[REDACTED]	[REDACTED]	201
[REDACTED]	[REDACTED]	201

Sont représentés : 7 copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 1 286 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Copropriétaires non présents et non représentés

Copropriétaires non présents et non représentés	Nombre de tantièmes
[REDACTED]	199
[REDACTED]	249
[REDACTED]	201
[REDACTED]	109
[REDACTED]	246
[REDACTED]	203
[REDACTED]	201
[REDACTED]	123
[REDACTED]	166
[REDACTED]	250
[REDACTED]	122
[REDACTED]	200
[REDACTED]	162
[REDACTED]	201
[REDACTED]	200
[REDACTED]	200
[REDACTED]	246

Sont non présents et non représentés : 17 copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 3 278 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec 33 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 5 959 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux, peut valablement délibérer.

Résolution N°5 : Approbation des comptes de l'exercice clos le 30/09/2018 – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée générale approuve :

Sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018 à la somme de 108 325,99 euros, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale

Ont voté pour : 33 Copropriétaires / 33 Copropriétaires, totalisant 5 959 Tantièmes / 5 959 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 6 : Désignation de la société ACCE IMMOBILIER en qualité de syndic, approbation du contrat de syndic – article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'assemblée générale désigne en qualité de syndic, la société ACCE IMMOBILIER, Société par action simplifiée au capital de 2000 €, SIRET n° 807 610 274 00019 ayant son siège social P.A.E. La Châtelaine – 37, rue René Cassin B.P. 23 - 74240 GAILLARD, représentée par son Président Madame Camille ESCOBEDO et titulaire de la carte professionnelle gestion/transaction n°1974./74 délivrée par la préfecture de Haute-Savoie. La société est adhérente au syndicat professionnel FNAIM, ainsi qu'à la caisse de garantie GALIAN sise 89 rue de la Boétie 75008 PARIS sous le n° 47219 A pour un montant de 980 000 € concernant l'activité de gestion immobilière et pour un montant de 120 000 euros concernant l'activité de transactions sur immeubles et fonds de commerce. La société est également assurée en responsabilité civile professionnelle sous le numéro de police 120137405 par GALIAN sise 89 rue de la Boétie 75008 PARIS.

Le contrat de mandat du syndic entrera en vigueur le 29 Novembre 2018, date de l'assemblée générale, pour une durée d'une année, un mois et trois jours soit jusqu'au 31 Décembre 2019.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires annuels sont fixés à : 9 000 euros HT soit 10 800 euros TTC.

Les honoraires s'entendent Toutes Taxes Comprises au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20%. En cas de variation de ce taux, les honoraires Toutes Taxes Comprises évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne [REDACTED], en sa qualité de président de séance, pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Ont voté pour : 33 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 5 959 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Arrivée de [REDACTED]: 199 TANTIÈMES
199 + 5 959 = 6 158

L'assemblée générale se trouve constituée de 34 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 158 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution N°7 : Désignation des membres du conseil syndical pour une durée d'une année – article 25/ 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Il convient de procéder à la désignation des membres du conseil syndical représentant la copropriété.

Sont candidats :

- [REDACTED]

Résolution N°7.1 Vote sur la candidature de [REDACTED] article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Ont voté pour : 34 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 158 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Résolution N°7.2 Vote sur la candidature de [REDACTED] - article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Ont voté pour : 34 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 158 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Résolution N°7.3 Vote sur la candidature de [REDACTED] - article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Ont voté pour : 34 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 158 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Résolution N°7.4 Vote sur la candidature de [REDACTED] - article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Ont voté pour : 34 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 158 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Résolution N°7.5 Vote sur la candidature de [REDACTED] - article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Ont voté pour : 34 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 158 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Résolution N°7.6 Vote sur la candidature de [REDACTED] - article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Ont voté pour : 34 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 158 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Résolution N°7.7 Vote sur la candidature de [REDACTED] – article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Ont voté pour : 34 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 158 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Résolution N°7.8 Vote sur la candidature de [REDACTED] – article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Ont voté pour : 34 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 158 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

- [REDACTED]
- Madame [REDACTED]
- Monsieur [REDACTED]
- Monsieur [REDACTED]

en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée d'une année, un mois et 3 jours et jusqu'à l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de la copropriété.

Résolution N°8 : Vote du budget prévisionnel pour l'exercice du 01 / 10 / 2019 au 30 / 09 / 2020 – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Projet de résolution : Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du **01 / 10 / 2019 au 30 / 09 / 2020**. Le budget détaillé par postes de dépenses, a été élaboré et arrêté à la somme de 115 000 euros et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1^{er} jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du Président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Ont voté pour : 34 Copropriétaires / 34 Copropriétaires, totalisant 6 158 Tantièmes / 6 158 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Arrivée de [REDACTED] : 163 TANTIÈMES
163 + 6 158 = 6 321

L'assemblée générale se trouve constituée de 35 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 321 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution N°9 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux et placement – article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Préambule : Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée générale décide de fixer, la cotisation annuelle à 30,435 % du budget prévisionnel soit 35 000 euros répartis de la manière suivante.

Cette cotisation annuelle du fond pour travaux obligatoire est appelée par trimestre.

Elle autorise le syndic à appeler $\frac{1}{4}$ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clé « charge communes générales ».

Le montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux sera appelé de la manière suivante :

- Le 01/10/2019 à hauteur de 25 %
- Le 01/01/2020 à hauteur de 25 %
- Le 01/04/2020 à hauteur de 25 %
- Le 01/07/2020 à hauteur de 25 %

Cette cotisation obligatoire du fonds de travaux est placée sur un Livret A ouvert au nom de la copropriété LES ROSEAUX au sein de la banque Crédit Agricole d'Annemasse.

Ont voté pour : 35 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 321 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Résolution N°10 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965) – article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'assemblée générale décide de fixer à 3 000 Euros TTC, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ont voté pour : 35 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 321 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Résolution N° 11 : Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965) – article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée générale décide de fixer à 1 500 Euros TTC, le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

Ont voté pour : 35 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 321 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Arrivée de M. [REDACTED] : 201 TANTIÈMES 201 + 6 321 = 6522
--

L'assemblée générale se trouve constituée de 36 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 522 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution N° 12 : Autorisation d'allouer au conseil syndical un budget pour « Petits Travaux divers ».
Fixation du montant – article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le conseil syndical pendant la durée du mandat en cours, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble jusqu'à un montant de 5 000 Euros TTC.

Ont voté pour : 36 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 522 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Arrivée de M. [REDACTED] 200 TANTIÈMES
200 + 6522 = 6 722

L'assemblée générale se trouve constituée de 37 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution N° 13 : Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes – article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de la copropriété. La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit. Cette autorisation a un caractère permanent.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Résolution N° 14 : Mandat au conseil syndical concernant l'équipement de l'immeuble en lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique - article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Proposition de réseau de fibre optique visant à implanter dans l'immeuble des équipements de télécommunications permettant de bénéficier de services à très haut débit (FTTH),

L'assemblée générale des copropriétaires :

- 1° - autorise l'implantation de la fibre optique dans les parties communes de l'immeuble, sans nommer l'opérateur.
- 2° - autorise les opérateurs FTTH bénéficiaires de la mutualisation de la fibre optique, à proposer une convention d'installation et une étude de faisabilité, qui seront soumises au Conseil Syndical, pour approbation.
- 3° - Le Conseil Syndical, mandatera le syndic pour signer la convention d'installation ainsi que l'étude avec l'opérateur retenu. L'Opérateur sera autorisé alors, à implanter à ses frais un réseau de fibre optique en immeuble composé d'un boîtier en bas d'immeuble dénommé « point de mutualisation immeuble », des points de branchement en étage, des raccordements horizontaux et de fibres optiques en partie verticale utilisant les gaines et passages existants ou les passages créés après réalisation des travaux nécessaires autorisés. Le réseau de fibre optique créé appartiendra à l'opérateur qui sera retenu, et sera mutualisable avec d'autres opérateurs de service de très haut débit FTTH qui en feront la demande. ce réseau interne sera réalisé selon les normes en vigueur et en application des règles de l'art. Cette installation sera réalisée après information des copropriétaires par affichage de la date prévisible des travaux sous réserve de sa faisabilité technique.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes

généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N°15 : Décision et financement des travaux d'isolation des façades par l'extérieur, plâtrerie, peinture pour isolation des plafonds hauts des porches d'entrées et passage ouverts sur l'extérieur, Zinguerie pour isolation thermique par l'extérieur, remplacement des lisses des gardes corps et fermeture des loggias qui sont ouvertes - article 25 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Historique : Lors de la dernière assemblée générale de votre copropriété, la société ASCAUDIT a été mandatée pour effectuer pour la phase étude des travaux de rénovation énergétique. La société ASCAUDIT a mandaté différentes entreprises pour les différents lots. Ces devis ont été présentés en conseil syndical et analysés.

L'assemblée générale décide d'effectuer les travaux d'isolation des façades par l'extérieur pour un montant maximal de 815 300 euros et donne mandat au conseil syndical pour le choix des entreprises.

Il est rappelé ici que les travaux d'économie d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives obligent, dès lors qu'ils sont votés en assemblée générale les copropriétaires à les réaliser.

Le montant des travaux sera appelé de la manière suivante :

- 50 % : au 01/04/2019

- 50 % au 01/07/2019

Ont voté pour : 35 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 356 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Ont voté contre : 1 Copropriétaire (Madame [REDACTED]) / 54 Copropriétaires, totalisant 167 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Se sont abstenus : 1 Copropriétaire (Monsieur [REDACTED]) / 54 Copropriétaires, totalisant 199 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Résolution N°16: Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face aux travaux d'isolation des façades par l'extérieur, plâtrerie, peinture pour isolation des plafonds hauts des porches d'entrées et passage ouverts sur l'extérieur, Zinguerie pour isolation thermique par l'extérieur, remplacement des lisses des gardes corps et fermeture des loggias qui sont ouvertes - article 25 de la loi du 10 Juillet 1965.

Clé de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

§ recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants

la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.

§ solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,

§ accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,

§ exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que **le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires**, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,

§ souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Résolution N° 17 : Honoraires de syndic pour les travaux d'isolation des façades par l'extérieur , plâtrerie, peinture pour isolation des plafonds hauts des porches d'entrées et passage ouverts sur l'extérieur , Zinguerie pour isolation thermique par l'extérieur, remplacement des lisses des gardes corps et fermeture des loggias qui sont ouvertes - article 25 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Les honoraires de syndic pour les travaux d'isolation des façades par l'extérieur, plâtrerie, peinture pour isolation des plafonds hauts des porches d'entrées et passage ouverts sur l'extérieur, Zinguerie pour isolation thermique par l'extérieur, remplacement des lisses des gardes corps et fermeture des loggias qui sont ouvertes sont de 2,5 % HT de montant total HT du marché.

Ces honoraires seront appelés de la même manière que pour le paiement des travaux à savoir :

- 50 % : au 01/04/2019

- 50 % au 01/07/2019

Ont voté pour : 36 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 523 Tantièmes / 10000 Tantièmes généraux.

Ont voté contre : 1 Copropriétaire (Monsieur [REDACTED]) / 54 Copropriétaires, totalisant 199 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires

Résolution N° 18 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face aux honoraires du syndic pour les travaux d'isolation des façades par l'extérieur, plâtrerie, peinture pour isolation des plafonds hauts des porches d'entrées et passage ouverts sur l'extérieur , Zinguerie pour isolation thermique par l'extérieur, remplacement des lisses des gardes corps et fermeture des loggias qui sont ouvertes - article 25 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

§ recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants

la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.

§ solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,

§ accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,

§ exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que **le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires**, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,

§ souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires

Résolution N° 19 : Remplacement des menuiseries de loggias existantes – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Il est proposé aux copropriétaires ayant déjà fermé les loggias de remplacer les menuiseries.

Il appartiendra aux copropriétaires souhaitant remplacer les menuiseries de loggias déjà fermées de prendre contact avec le syndic ACCE IMMOBILIER afin de se faire connaître.

Les sommes seront appelées de la manière suivante :

- 50 % : au 01/04/2019
- 50 % au 01/07/2019

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 20 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face au remplacement des menuiseries de loggias existantes – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

§ recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants

la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.

§ solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,

§ accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,

§ exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que **le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires**, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,

§ souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 21 : Honoraires de syndic pour les travaux de remplacement des menuiseries de loggias existantes – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Les honoraires de syndic pour les travaux de remplacement des menuiseries de loggias existantes sont de 2,5 % HT de montant total HT du marché.

Ces honoraires seront appelés de la même manière que pour le paiement des travaux à savoir :

- 50 % : au 01/04/2019

- 50 % au 01/07/2019

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 22 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face aux honoraires du syndic pour les remplacements des menuiseries de loggias existantes – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

§ recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants

la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.

§ solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,

§ accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,

§ exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que **le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires**, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,

§ souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 23 : Décision concernant le changement des portes d'entrées de la résidence ainsi que des portes de secours de la résidence – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de changer les portes d'entrées existantes ainsi que les portes de secours des 3 bâtiments. L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour un montant maximal de 44 000 euros TTC. (Montant prévu dans les 815 300 euros de la résolution N° 15)

Le montant des travaux sera appelé de la manière suivante :

- 50 % : au 01/04/2019

- 50 % : au 01/07/2019

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N°24 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face au remplacement des portes d'entrées et des portes de secours de la résidence – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

§ recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants

la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.

§ solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,

§ accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,

§ exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que **le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires**, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,

§ souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 25 : Honoraires de syndic pour les travaux de remplacement des portes de la résidence – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Les honoraires de syndic pour les travaux de remplacement portes existantes de la résidences (entrées et secours) sont de 2,5 % HT de montant total HT du marché.

Ces honoraires seront appelés de la même manière que pour le paiement des travaux à savoir :

- 50 % : au 01/04/2019

- 50 % au 01/07/2019

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 26 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face aux honoraires du syndic pour les remplacements des portes de la résidence – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

§ recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants

la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.

§ solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,

§ accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,

§ exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que **le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires**, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,

§ souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 27: Décision concernant le contrôle technique de construction – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'assemblée générale vote un montant maximal de 6420 euros (montant compris dans le montant de 815 300 euros de la résolution N° 15). Et donne mandat au conseil syndical pour choisir la société la mieux-disante.

Cette somme sera appelée de la manière suivante :

- 50 % au 01/04/2019
- 50 % au 01/07/2019

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 28 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face aux honoraires de la société mandatée pour le contrôle technique de construction – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

§ recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants

la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.

§ solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,

§ accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,

§ exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que **le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires**, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,

§ souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 29 : Décision concernant la coordination sécurité et protection de la santé – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'assemblée générale vote un montant maximal de 5472 euros (montant compris dans le montant de 815 300 euros de la résolution N° 15). Et donne mandat au conseil syndical pour choisir la société la mieux-disante.

Cette somme sera appelée de la manière suivante :

- 50 % au 01/04/2019
- 50 % au 01/07/2019

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 30 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face aux honoraires de la société mandatée pour la coordination sécurité et protection de la santé – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

§ recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants

la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.

§ solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,

§ accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,

§ exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que **le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires**, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,

§ souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 31 : Décision concernant une assurance de dommage ouvrage selon devis joints à la présente convocation – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'assemblée générale vote un montant maximal de 16 200 euros (montant compris dans le montant de 815 300 euros de la résolution N° 15). Et donne mandat au conseil syndical pour choisir la société la mieux-disante.

Cette somme sera appelée de la manière suivante :

- 50 % au 01/04/2019
- 50% au 01/07/2019

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 32 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face au financement de l'assurance de dommage ouvrage – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

§ recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants

la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.

§ solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,

§ accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,

§ exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que **le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires**, tenu envers le

syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,

§ souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 33 : Décision concernant le choix du maître d'œuvre pour la phase des travaux selon devis de la société ASCAUDIT joint à la présente convocation – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de retenir le devis de la société ASCAUDIT pour un montant de 36 735 Euros pour la maîtrise d'œuvre pour la phase des travaux.

Cette somme sera appelée de la manière suivante :

- 50 % au 01/04/2019
- 50% au 01/07/2019

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 34 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face au financement du maître d'œuvre en phase travaux – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

§ recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants

la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.

§ solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,

§ accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,

§ exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que **le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires**, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,

§ souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 35 : Autorisation à donner à [REDACTED] propriétaire du 2 rue du RHONE portant le numéro 77 au règlement de copropriété qui souhaite effectuer un carottage d'un mur porteur afin de faire passer des écoulements au niveau de sa salle de bains – article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Historique : conformément au courrier de [REDACTED], l'assemblée générale autorise Monsieur CHARLET à effectuer un carottage d'un mur porteur afin de faire passer des écoulements au niveau de sa salle de bains.

L'assemblée générale, en application de la loi du 10 juillet 1965 après avoir pris connaissance du projet de Monsieur CHARLET et après avoir constaté que la destination de l'immeuble est respectée, autorise Monsieur CHARLET, à effectuer les travaux suivants à ses frais exclusivement :

- carottage d'un mur porteur afin de faire passer des écoulements au niveau de sa salle de bains.

Cette autorisation est donnée sous les réserves suivantes :

- se conformer à la réglementation en vigueur,
- faire effectuer les travaux si nécessaire sous la surveillance d'un architecte aux frais exclusifs de [REDACTED] et pouvoir justifier de cette intervention à la première demande du syndic.
- souscrire une assurance « dommages-ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.
- demander les autorisations de travaux préalables en Mairie si nécessaire.
- informer le syndic de chaque étape lors des travaux.

[REDACTED] restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Résolution N° 36 : Autorisation à donner à Monsieur [REDACTED] propriétaire du 2 rue du RHONE portant le numéro 77 au règlement de copropriété qui souhaite effectuer un carottage d'un mur porteur afin de mettre en place une ventilation au niveau de sa salle de bain – article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

Historique : conformément au courrier de [REDACTED] l'assemblée générale autorise Monsieur [REDACTED] à effectuer un carottage d'un mur porteur afin de mettre en place une ventilation au niveau de sa salle de bain.

L'assemblée générale, en application de la loi du 10 juillet 1965 après avoir pris connaissance du projet de [REDACTED] et après avoir constaté que la destination de l'immeuble est respectée, autorise Monsieur [REDACTED] à effectuer les travaux suivants à ses frais exclusivement :

- carottage d'un mur porteur afin de mettre en place une ventilation au niveau de sa salle de bain.

Cette autorisation est donnée sous les réserves suivantes :

- - se conformer à la réglementation en vigueur,
- - faire effectuer les travaux si nécessaire sous la surveillance d'un architecte aux frais exclusifs de [REDACTED] et pouvoir justifier de cette intervention à la première demande du syndic.
- - souscrire une assurance « dommages-ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mas également pour les existants.
- - demander les autorisations de travaux préalables en Mairie si nécessaire.
- - informer le syndic de chaque étape lors des travaux.

[REDACTED] restera seul responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 54 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 10 000 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires.

Résolution N° 37 : Mise en concurrence des contrats d'ascenseurs de la résidence LES ROSEAUX selon devis des sociétés THYSSEN, SCHINDLER et ATTILA joints à la présente convocation et selon devis de la société OTIS en attente de devis – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de retenir les devis de la société SCHINDLER
Donne mandat au syndic pour résilier les contrats actuels.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 38 : Mise en concurrence du contrat de la société de nettoyage selon devis de la société KB NETTOYAGE joint à la présente convocation – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges communes générales

L'assemblée générale après avoir délibéré décide de retenir le devis de la société KB NETTOYAGE
Donne mandat au syndic et conseil syndical pour résilier le contrats actuel avec la société MONSIEUR ALI NETTOYAGE.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 39 : Décision concernant la création d'une rampe pour personnes à mobilité réduite pour la montée N°4 selon devis des sociétés GREGORIS BASTIAN et TRINDADE joints à la présente convocation– article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges BATIMENT 4

Cette résolution n'est pas soumise au vote lors de cette assemblée générale.

Résolution N° 40 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face au financement des travaux de mise en place d'une rampe pour personnes à mobilité réduite– article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges BATIMENT 4

Cette résolution n'est pas soumise au vote lors de cette assemblée générale.

Résolution N° 41 : Honoraire de syndic pour les travaux de création d'une rampe pour personnes à mobilité réduite sur la montée N°4- article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges BATIMENT 4

Cette résolution n'est pas soumise au vote lors de cette assemblée générale.

Résolution N°42 : Proposition de prêt collectif du Crédit foncier (joint à la convocation) en vue de faire face au financement des honoraires de syndic pour les travaux de mise en place d'une rampe pour personnes à mobilité réduite sur le BATIMENT 4 – article 25 / 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges BATIMENT 4

Cette résolution n'est pas soumise au vote lors de cette assemblée générale.

Résolution N°43 : Décision concernant la mise en place d'un contrat de maintenance des VMC – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges Générales

En raison des travaux que nous allons effectuer sur la copropriété, il est donné mandat au conseil syndical pour choisir la société la mieux-disante pour la mise en place d'un contrat de maintenance des VMC de la résidence et pour faire les travaux nécessaires aux travaux.

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution N° 44 : Décision concernant la signature des Certificats d'Economie d'Energie – article 24 de la loi du 10 Juillet 1965

Clé de répartition : Charges Générales

« Le Syndicat des copropriétaires souhaite bénéficier d'une incitation financière correspondante aux économies générées par l'opération de ravalement de façade avec mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur et isolation des planchers bas. Au titre du dispositif des Certificats d'Economies d'Energie (CEE), le rôle actif et incitatif d'un Obligé ou d'une structure délégataire d'obligation doit être antérieur à toute réalisation de travaux de rénovation énergétique. A ce titre, le Syndicat donne mandat à son syndic Acce immobilier situé 3 Avenue Pasteur 74100 ANNEMASSE, pour contractualiser la meilleure incitation possible en se rapprochant de tout Obligé ou structure capable de valoriser les dits CEE. Le mandat est fixé pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2020. Le gestionnaire de ACCE Immobilier 3 Avenue Pasteur 74 100 ANNEMASSE pourra signer en ce sens tous les documents nécessaires au dépôt du dossier et notamment une convention d'incitation avec l'Obligé retenu. »

Ont voté pour : 37 Copropriétaires / 37 Copropriétaires, totalisant 6 722 Tantièmes / 6 722 Tantièmes généraux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Point N° 45 : Questions diverses sans effet décisoire

Rien à signaler.

Heure de fin de séance : 21H50

Le président de séance : [REDACTED]

Le secrétaire de séance : La société ACCE IMMOBILIER représentée par Camille ESCOBEDO

Le scrutateur de séance : [REDACTED]

Copie conforme à l'original

DEFINITION DES MAJORITES REQUISES PAR LES ARTICLES 24, 25 ET 26 DE LA LOI N° 65.557 DU 10 JUILLET 1965

ARTICLE 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés

ARTICLE 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires

ARTICLE 25-1 : A défaut d'avoir décidé à la majorité de l'article 25 mais si le projet de résolution a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut décider à la majorité de l'article 24 en procédant à un second vote immédiatement. Si le projet de résolution n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

ARTICLE 26 : Majorité des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des voix de l'ensemble.

RAPPELS : LOI DU 10 JUILLET 1965 – ARTICLE 22 : Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le totale des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat. Le mandataire, peut en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Le syndic, son conjoint, ses préposes ne peuvent présider l'assemblée générale ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Enfin, les lots en indivision doivent être représentés par un mandataire unique.

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.

Rappel est fait que les actions de contestations doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le Tribunal de Grande Instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Les disposition légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires s'opposants à l'un ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié : « A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante ».

« Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux. »

« A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent ».

Rappel est fait que : Les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le Tribunal de Grande Instance du ressort duquel dépend l'immeuble. 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. En vertu de l'article 22 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 : « *Lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.* »