

COPIE CERTIFIÉE  
CONFORME

Procès-verbal de l'Assemblée Générale spéciale de la Copropriété

# SDC DU 20 PCE HOTEL DE VILLE

20 place de l'Hotel de Ville

HV20

74150 Rumilly

Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés : AD7-878-127

Les copropriétaires de l'immeuble **SDC DU 20 PCE HOTEL DE VILLE**, sis 20 place de l'Hotel de Ville - HV20 - 74150 Rumilly, se sont réunis en Assemblée Générale spéciale le

**Mercredi 23 Février 2022 à 18 heures 30**

SAGI

20 place d'Armes

74150 RUMILLY

Sur convocation adressée par le syndic.

## Sommaire :

Point 01 : Election du Président de séance

Point 02 : Nomination du Secrétaire de séance

Point 03 : Point sur la situation financière de la copropriété

Point 04 : Emprunt au près des copropriétaires

Point 05 : Modalités de financement de l'opération

Point 06 : Questions non inscrites à l'ordre du jour examinées sans effet décisoire

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance. L'état des signatures, à cet instant, permet de constater :

**PRESENTS : 5 copropriétaires représentant 7379 sur 11673 tantièmes, soit :**

[REDACTED]

Dont :

Sur place: 4 copropriétaires représentant 5544 sur 11673 tantièmes, soit :

(1175)

Par visioconférence : 0 copropriétaire représentant 0 sur 11673 tantièmes.

Votants par correspondance : 0 copropriétaire représentant 0 sur 11673 tantièmes.

**REPRESENTES : 1 copropriétaire représentant 1835 sur 11673 tantièmes, soit :**

[REDACTED]

**ABSENTS : 2 copropriétaires représentant 4294 sur 11673 tantièmes, soit :**

[REDACTED]

## Point 01 : Election du Président de séance

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance [REDACTED]

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 5 votants soit 7379 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (7379/7379 en voix). (Article 24)

## Point 02 : Nomination du Secrétaire de séance

Conformément à la législation, le syndic représenté par M GUITTON assure le secrétariat de la séance, l'assemblée n'en décidant pas autrement.

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 5 votants soit 7379 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (7379/7379 en voix). (Article 24)

## Point 03 : Point sur la situation financière de la copropriété

Vu la situation financière de la copropriété due à la dette de la [REDACTED],  
Sachant que celle-ci a été condamnée dans le jugement du 5 décembre 2016 suite à l'assignation du syndic,  
Malgré les paiements assez irréguliers d'acomptes de celle-ci,  
[REDACTED] a été mis en redressement judiciaire par le tribunal de commerce d'Annecy le 10 mai 2019,  
Puis le 5 juillet 2019 le tribunal de grande instance d'Annecy a nommé le liquidateur de la [REDACTED]  
Le liquidateur reçoit maintenant les appels de fonds et autres documents permettant de réactualiser la dette de la [REDACTED]  
[REDACTED]  
Les fonds disponibles de la copropriété (avance de trésorerie et fonds de travaux) ne suffisent plus à compenser les dettes de la [REDACTED] le 15/12/2021.  
L'état au 01/02/2022 est annexé à la convocation.

## Point 04 : Emprunt au près des copropriétaires

Vu le jugement du 5 juillet 2019 nommant un liquidateur judiciaire pour le copropriétaire [REDACTED]  
Vu la dette qui se monte maintenant à plus de 20 000€ de la SCI,  
Vu la nature de la Société Civile Immobilière ayant les mêmes règles qu'une société,  
Sachant que la copropriété, classée comme créancier chirographaire, est placée en deuxième avec la(es) banque(s),  
Sachant que la vente, par le liquidateur, des lots prendront encore quelque temps,  
La vente des lots n'ayant pas commencée au jour de la convocation,  
Vu art. 41-22 de l'ordonnance du n°2019-1101 du 30 octobre 2019,  
Il est proposé à l'assemblée d'appeler une provision de 12 000€ destinée à faire face aux besoins urgents de la copropriété,  
Et de rappeler que cette somme sera répartie selon les charges communes générales,

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 5 votants soit 7379 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

La résolution est adoptée (7379/11673 en voix). (Article 25)

**COPIE CERTIFIÉE  
CONFORME**

## Point 05 : Modalités de financement de l'opération

Au vu de la résolution précédente, le coût total de l'opération s'élève à 12 000 €,  
Il est proposé à l'assemblée générale de fixer les modalités de financement comme suit :  
- 1er appel de fonds exigible le 1er mars 2022 pour un montant de 12 000 €

### Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' : 6 votants soit 7379 tantièmes.
- A voté 'Contre' : néant.
- S'est abstenu : néant.

**La résolution est adoptée (7379/7379 en voix).** (Article 24)

## Point 06 : Questions non inscrites à l'ordre du jour examinées sans effet décisoire

- HV20 fibre quand sera-t-il possible de se raccorder

**L'ordre du jour étant débattu dans sa totalité, le(la) Président(e) lève la séance.**

**Il est 20:38**

L'original du présent procès-verbal est conservé dans les Minutes et a été signé par le(a) Président(e), le(s) scrutateur(s) et le Secrétaire de séance.

### Rappel des dispositions de l'article 42 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

*« Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. »*

*« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »*

*« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »*

*« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »*

### Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 59 :

*« Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au n de l'article 25. »*

Fait à , le 23/02/2022

Notifié le 24/02/2022

**COPIE CERTIFIÉE  
CONFORME**