

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
CONCORDE SEYNOD
2 AVENUE ZANAROLI
ZI BARRAL
74600 SEYNOD

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀
Du 05/09/2022

L'an deux mille vingt-deux, le six septembre à quinze heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

CONCORDE SEYNOD
2 AVENUE ZANAROLI
74600 SEYNOD

se sont réunis LE CONCORDE
2 AVENUE ZANAROLI
74600 SEYNOD

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **3** copropriétaires représentant **80515** voix sur **100033** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :


Soit un total de **19518** voix.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/04/2021 AU 31/03/2022**
5. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024**
6. **DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA DES LACS**
7. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
 - 7.1 **Candidature de S.C.I SAINTE CATHERINE N [REDACTED]**
 - 7.2 **Candidature de [REDACTED]**
8. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
9. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
10. **MODALITES DE REALISATION DES TRAVAUX DE REPARATION DE L'ASCENSEUR B**
11. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024**
12. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales.**

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

est élue présidente de séance.

POUR : 80515 sur 80515 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 80515 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

3 copropriétaires totalisent 80515 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

est élu scrutateur.

POUR : 80515 sur 80515 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 80515 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

3 copropriétaires totalisent 80515 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

représentant le cabinet FONCIA LEMANIQUE, est élu secrétaire.

POUR : 80515 sur 80515 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 80515 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

3 copropriétaires totalisent 80515 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/04/2021 AU 31/03/2022

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022.

POUR : 80515 sur 80515 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 80515 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

3 copropriétaires totalisent 80515 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024

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

CETTE RÉSOLUTION EST RENDUE CADUQUE CAR LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES N'EST PAS SOUMIS À CETTE OBLIGATION LÉGALE.

6. DESIGNATION DU SYNDIC FONCIA DES LACS

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA DES LACS, dont le siège social est 13 RUE DE LA MINOTERIE 74940 ANNECY en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 06/09/2022 jusqu'au 30/09/2023.

POUR : 80515 sur 100033 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100033 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

3 copropriétaires totalisent 80515 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

7.1 Candidature de S.C.I SAINTE CATHERINE [REDACTED]

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

POUR : 80515 sur 100033 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100033 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

3 copropriétaires totalisent 80515 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

7.2 Candidature de [REDACTED]

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

POUR : 80515 sur 80515 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 80515 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

3 copropriétaires totalisent 80515 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

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

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 0 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 80515 sur 100033 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100033 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

3 copropriétaires totalisent 80515 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

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

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 0 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 80515 sur 100033 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 100033 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

3 copropriétaires totalisent 80515 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10. MODALITES DE REALISATION DES TRAVAUX DE REPARATION DE L'ASCENSEUR B

Majorité nécessaire : Article 24

Historique : A la suite de la visite de contrôle de l'entreprise en charge de l'entretien des ascenseurs, des travaux sur le boîtier de sécurité semblent obligatoires. Il conviendra de changer le boîtier de sécurité ainsi que le bouton poussoir relié en fosse.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide des modalités de réalisation et d'exécution des travaux de réparation de l'ascenseur B, rendus obligatoire par la visite de contrôle du 13 juin 2022.

Pour ce faire, l'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise SCHINDLER, pour un montant de euros 1.087,78 TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES ASCENSEUR B », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/10/2022 pour 50 %.
- Le 01/01/2023 pour 50 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 10000 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

1 copropriétaires totalisent 10000 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **64 743.00** euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 80515 sur 80515 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 80515 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

3 copropriétaires totalisent 80515 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales.

Majorité nécessaire : Sans Vote

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 17h30.

Copie certifiée conforme à l'original établi en séance.

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

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »