

COPROPRIETE «Le Birdie»

1 Chemin des Coves 74210 GIEZ ASSEMBLEE GENERALE DU 24/11/17

PROCES - VERBAL

Les copropriétaires de la Résidence Le Birdie se sont réunis en Assemblée Générale le vendredi 24 novembre 2017 à 13:00 à la Résidence, 1 chemin de Coves, 74210 GIEZ suite à la convocation que la SARL C.G.S. leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Après vérification des convocations, des pouvoirs, et émargements de la feuille de présence, sont absents ou non représentés

M. ou Mme ALMERGE Raphaël (48), M. BOBAN Christophe (89), M. BOGENMANN Bruno (259), M. ou Mme BOUDEVILLE Hubert (96), M. ou Mme BOURQUIN Michel (74), M. ou Mme CHAMBA Philippe (65), M. CHARQUET Michel (75), SCI CORTEN (74), M. ou Mme CUISINIER (45), M. ou Mme DARRAS François (68), M. ou Mme DELANNOY Patrick (48), M. DESAINE Bruno (75), M. ou Mme DIA-AMMON Yves (48), Melle DITGNAVONG Phetmany (48), M. ou Mme DUCLOY Olivier (48), M. ou Mme DUFILS Gilles (68), M. ou Mme DURAND Alexandre (68), M. ou Mme ENNAS Patrick (103), M. ou Mme ESCALLIER Thierry (49), M. ou Mme FARNOUX Hugues (69), M. ou Mme FEYLER Robert (64), M. FOUQUET Jean Pierre (75), Mme GANIER Nicole (48), M. GAUTHERON Marc (65), M. ou Mme GRAS Christian (65), Mme GUIDEZ Catherine (74), M. HARBOUR Martin (96), M. ou Mme HELFRICH-RODRIGUEZ (75), M. ou Mme HOUSTON Kevin (103), M. ou Mme JACQUETIN Alain (70), M. ou Mme JANSOONE Stéphane (70), M. ou Mme JARCIN Olivier (48), Indivision KHANIN Alexander (476), Melle KWACHINE Delphine (67), M. ou Mme LAW KOUNE Jean (96), SCI LE BIRDIE (384), SARL LMP FERRARI (74), SARL LUC STORYS (174), SCI MARIA (65), SCI MAXIME LB (70), M. ou Mme MC CANN Brendan (103), M. MOLTRASIO Marco (74), M. MONGELAZ Jean-Claude (48), M. ou Mme MONTEILLIER Philippe (68), M. ou Mme MONTEILLIER Robert (103), M. ou Mme NIVET Manuel (89), M. ou Mme O'CONNOR John (75), Melle, M. PAOLUCCI / HUDRY Sébastien, Sabine (195), M. PARIZE Félix (48), M. ou Mme PEARCE Edward (44), M. ou Mme PERSOZ Christophe (65), M. ou Mme PINATON Hervé (67), M. ou Mme RAMILLON Gilbert (89), M. RAVELOJAONA Dira Mihary (48), M. ou Mme ROCHEREAU Patrice (44), M. ou Mme ROULEAU - EL FOUZARI Laurent, Fatiha (70), M. ou Mme SALAGNAT Jean Claude (48), M. ou Mme SALHI Ahmed (64), M. ou Mme SAVOURNIN Hervé (70), Mme THOMAS Isabelle (75), M. TOINON Michel (68), M. ou Mme TROUWAERT Didier (48), M. ou Mme TSCHIRKY Jean Luc (174), M. VIEILLE Nicolas (45), M. VIEZ Bernard (48), M. ou Mme VIGNAL Bruno (70), M. VILLEY Nicolas (48), M. ou Mme VU Dinh Khiem (69), Mme WEIBEL Martine (75), M. ou Mme WLODARSKI Bertrand (69)

Sont présents ou représentés

Mme BARIL Lydia (96) Représenté(e) par M. VANBERVLIET Jean, Mme BONNEFOY Jacqueline (69) Représenté(e) par M. CHEVILLON Sylvain, M. ou Mme BRIGNON Philippe (206) Représenté(e) par M. VAN DEN MEERSCHÉ Eric, SCI CARRON C.S.R (69) Représenté(e) par M. CARRON Christian, M. ou Mme CHALAYE Gérard (89) Représenté(e) par M. VAN DEN MEERSCHÉ Eric, M. CHEVILLON Sylvain (71), M. ou Mme CUMMERWIE Axel (69) Représenté(e) par Mme LECLER / KACI Karine, SARL CUPIDON (125) Représenté(e) par M. VAN DEN MEERSCHÉ Eric, Mme DE LA ROCHEBROCHARD Christian (174), M. ou Mme DEMOUTIEZ Jean Marc (45) Représenté(e) par M. VANBERVLIET Jean, M. DINCLAUX Daniel (48) Représenté(e) par M. VANBERVLIET Jean, M. ou Mme DUPASQUIER - REGNIER Michel, Laëtitia (89) Représenté(e) par M. LACROIX Michel, Mme DUPUIS Françoise (68) Représenté(e) par M. TRICARD Jean, M. ou Mme FELIN Jean François (70) Représenté(e) par Mme LECLER / KACI Karine, M. GUILLARD Julien Patrick (68), M. ou Mme HENNUYER Jacques (68) Représenté(e) par M. LACROIX Michel, M. ou Mme LACORNE-GAYES Sébastien-Maryline (89) Représenté(e) par M. STCHEKINE Boris, M. LACROIX Michel (89), M. ou Mme LARRIESTE Jean Claude (65) Représenté(e) par Mme LECLER / KACI Karine, Mme LECLER / KACI Karine (65), M. LEROY Romain (96), M. ou Mme LIBRE Eric (89) Représenté(e) par Mme VANBERVLIET Brigitte, SCI MKM (68) Représenté(e) par M. CHEVILLON Sylvain, M. ou Mme OUISSÉ Didier (74) Représenté(e) par M. STCHEKINE Boris, M. ou Mme PICHOT Gilles (70) Représenté(e) par Mme STCHEKINE Annette, M. ou Mme POURCHET Louis (74) Représenté(e) par Mme STCHEKINE Annette, M. ou Mme SADRAN Jacques (65) Représenté(e) par M. CHEVILLON Sylvain, M. SCHRANTZ Philippe (71) Représenté(e) par Mme STCHEKINE Annette, M. ou Mme SOARES MENDES Antonio (68) Représenté(e) par Mme LECLER / KACI Karine, SARL SOPHIA (116) Représenté(e) par Mme VANBERVLIET Brigitte,

M. STCHEKINE Boris (52), M. TRICARD Jean (69), M. VAN DEN MEERSCHE Eric (174), M. VANBERVLIET Jean (96), M. ou Mme VANWALSCAPPEL Richard (69) Représenté(e) par Mme LECLER / KACI Karine, M. ou Mme VARNIER Gilles (47) Représenté(e) par Mme LECLER / KACI Karine, M. ou Mme VERGEZ Georges (74) Représenté(e) par M. STCHEKINE Boris

Sont présents et représentés : 3104 voix sur 9081,

Sont absents : 5977 voix sur 9081

Soit 37 copropriétaires sur 107.

Un exemplaire du règlement de copropriété, la feuille de présence de l'Assemblée Générale, les Pouvoirs des copropriétaires représentés par mandataires sont mis à la disposition de l'assemblée.

L'Assemblée Générale étant en mesure de prendre des décisions valables est régulièrement constituée, il est passé à l'examen les résolutions suivantes :

Résolution n°1 : élection du Président de séance (art 24).

M. TRICARD Jean est candidat à la présidence de séance

VOTENT POUR 3104 / 3104 tantièmes exprimés (total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. TRICARD Jean est élu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Arrivée de : M. MOLTRASIO Marco (74), M. TOINON Michel (68), M. CHARQUET Michel (75) portant le total des tantièmes présents et représentés à 3321 sur 9081

Résolution n°2 : élection d'un premier Scrutateur (art 24).

M. VANBERVLIET Jean est candidat(e) au poste de scrutateur

VOTENT POUR 3321 / 3321 tantièmes exprimés (total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

M. VANBERVLIET Jean est élu scrutateur de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 : élection d'un Secrétaire de séance (art 24).

Le cabinet C.G.S. est désigné secrétaire de séance.

VOTENT POUR 3321 / 3321 tantièmes exprimés (total tantièmes: 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.**

Résolution n°4 : présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 30/09/17 (art 24).

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 30/09/17 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de **211 120,33 €** dont **198 132,90 €** au titre des opérations courantes et de **12 987,43 €** au titre des opérations exceptionnelles (cf état annexe 2).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 30/09/17 sont mis aux voix :

VOTENT POUR 3321 / 3321 tantièmes exprimés (total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°5 : discussion et approbation du budget prévisionnel N+2 pour un montant de 218 307,00€, Loi SRU du 13/12/2000 (art 24).

Après examen et discussion le budget prévisionnel N+2 est ainsi présenté.

L'assemblée autorise le syndic à appeler le montant du budget prévisionnel adopté selon les modalités ci-après :

Définition des quotités et dates d'exigibilités :

Les provisions égales au quart du budget accepté seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil, à savoir :

le 01/01, le 01/04, le 01/07 et le 01/10, il est précisé que dans le cas où le budget a été appelé sur la base du dernier budget approuvé, le budget restant à appeler sera réparti à parts égales entre les échéances restant à appeler.

Dans ces conditions le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

VOTENT POUR 3321 / 3321 tantièmes exprimés (total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°6 : détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux (art 25).

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour les budgets précédemment votés à 5 % (minimum 5 %) des lignes de charges.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat.

Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

VOTENT POUR 3321 / 9081 tantièmes

M. ou Mme HENNUYER Jacques (68), M. ou Mme POURCHET Louis (74), M. ou Mme VANWALSCAPPEL Richard (69), M. CHARQUET Michel (75), SARL SOPHIA (116), M. ou Mme VARNIER Gilles (47), SARL CUPIDON (125), M. STCHEKINE Boris (52), M. ou Mme SADRAN Jacques (65), SCI MKM (68), M. ou Mme VERGEZ Georges (74), Mme BONNEFOY Jacqueline (69), M. ou Mme LARRIESTE Jean Claude (65), M. ou Mme PICHOT Gilles (70), M. GUILLARD Julien Patrick (68), M. MOLTRASIO Marco (74), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHÉ Eric (174), Mme LECLER / KACI Karine (65), M. ou Mme FELIN Jean François (70), M. TOINON Michel (68), M. ou Mme OUISSE Didier (74), M. ou Mme CUMMERWIE Axel (69), M. TRICARD Jean (69), Mme DE LA ROCHEBROCHARD Christian (174), M. ou Mme SOARES MENDES Antonio (68), Mme DUPUIS Françoise (68), M. SCHRANTZ Philippe (71), M. CHEVILLON Sylvain (71), Mme BARIL Lydia (96), M. ou Mme CHALAYE Gérard (89), M. ou Mme DUPASQUIER - REGNIER Michel, Laëtitia (89), M. LEROY Romain (96), M. LACROIX Michel (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES Sébastien-Maryline (89), M. ou Mme BRIGNON Philippe (206), M. ou Mme LIBRE Eric (89), M. VANBERVLIET Jean (96), M. ou Mme DEMOUTIEZ Jean Marc (45), M. DINCLAUX Daniel (48)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1 / 3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3321 / 3321 tantièmes exprimés (total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°7 : décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet CGS conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 (loi MACRON) (art 25).

L'assemblée met au vote la décision de dispenser le conseil syndical de l'obligation de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet CGS.

VOTENT POUR 3256 / 9081 tantièmes

M. ou Mme HENNUYER Jacques (68), M. ou Mme POURCHET Louis (74), M. ou Mme VANWALSCAPPEL Richard (69), M. CHARQUET Michel (75), SARL SOPHIA (116), M. ou Mme VARNIER Gilles (47), SARL CUPIDON (125), M. STCHEKINE Boris (52), M. ou Mme SADRAN Jacques (65), SCI MKM (68), M. ou Mme VERGEZ Georges (74), Mme BONNEFOY Jacqueline (69), M. ou Mme PICHOT Gilles (70), M. GUILLARD Julien Patrick (68), M. MOLTRASIO Marco (74), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHÉ Eric (174), Mme LECLER / KACI Karine (65), M. ou Mme FELIN Jean François (70), M. TOINON Michel (68), M. ou Mme OUISSE Didier (74), M. ou Mme CUMMERWIE Axel (69), M. TRICARD Jean (69), Mme DE LA ROCHEBROCHARD Christian (174), M. ou Mme SOARES MENDES Antonio (68), Mme DUPUIS Françoise (68), M. SCHRANTZ Philippe (71), M. CHEVILLON Sylvain (71), Mme BARIL Lydia (96), M. ou Mme CHALAYE Gérard (89), M. ou Mme DUPASQUIER - REGNIER Michel, Laëtitia (89), M. LEROY Romain (96), M. LACROIX Michel (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES Sébastien-Maryline (89), M. ou Mme BRIGNON Philippe (206), M. ou Mme LIBRE Eric (89), M. VANBERVLIET Jean (96), M. ou Mme DEMOUTIEZ Jean Marc (45), M. DINCLAUX Daniel (48)

VOTENT CONTRE 65 / 9081 tantièmes

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1 / 3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3256 / 3321 tantièmes exprimés (total tantièmes : 9081)
VOTENT CONTRE 65 / 3321 tantièmes exprimés (total tantièmes : 9081)
M. ou Mme LARRIESTE Jean Claude (65)
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°8 : l'assemblée met aux voix le principe de procéder à la restructuration des espaces verts.
Devis en cours de réalisation (Art 25)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **6 000.00€ HT** est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à **0.00 € HT**
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Il est précisé que :

- Un appel d'offres sera lancé
- Délégation est donnée au conseil syndical pour sélectionner la meilleure offre.

VOTENT POUR 3321 / 9081 tantièmes
M. ou Mme HENNUYER Jacques (68), M. ou Mme POURCHET Louis (74), M. ou Mme VANWALSCAPPEL Richard (69), M. CHARQUET Michel (75), SARL SOPHIA (116), M. ou Mme VARNIER Gilles (47), SARL CUPIDON (125), M. STCHEKINE Boris (52), M. ou Mme SADLAN Jacques (65), SCI MKM (68), M. ou Mme VERGEZ Georges (74), Mme BONNEFOY Jacqueline (69), M. ou Mme LARRIESTE Jean Claude (65), M. ou Mme PICHOT Gilles (70), M. GUILLARD Julien Patrick (68), M. MOLTRASIO Marco (74), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHÉ Eric (174), Mme LECLER / KACI Karine (65), M. ou Mme FELIN Jean François (70), M. TOINON Michel (68), M. ou Mme OUISSE Didier (74), M. ou Mme CUMMERWIE Axel (69), M. TRICARD Jean (69), Mme DE LA ROCHEBROCHARD Christian (174), M. ou Mme SOARES MENDES Antonio (68), Mme DUPUIS Françoise (68), M. SCHRANTZ Philippe (71), M. CHEVILLON Sylvain (71), Mme BARIL Lydia (96), M. ou Mme CHALAYE Gérard (89), M. ou Mme DUPASQUIER - REGNIER Michel, Laëtitia (89), M. LEROY Romain (96), M. LACROIX Michel (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES Sébastien-Maryline (89), M. ou Mme BRIGNON Philippe (206), M. ou Mme LIBRE Eric (89), M. VANBERVLIET Jean (96), M. ou Mme DEMOUTIEZ Jean Marc (45), M. DINCLAUX Daniel (48)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1 / 3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3321 / 3321 tantièmes exprimés (total tantièmes : 9081)
VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°9 : l'assemblée met aux voix le principe de rendre l'accès au sauna payant pour les utilisateurs. (Art 24)

Après en avoir débattu, considérant que l'utilisation du SAUNA a de lourdes répercussions financières en matière de consommation électrique, l'assemblée propose que son accès s'effectue à compter du 01 janvier 2018, payé et contrôlé par la société d'exploitation. Elle fixe le montant de l'accès à **12.00 € TTC**. Les recettes seront encaissées par la société d'exploitation et réparties 1 / 3 société d'exploitation 2 / 3 syndicat des copropriétaires.

Chaque fin d'année la société d'exploitation informera le syndic du montant que le syndic devra facturer à la société d'exploitation pour percevoir cette somme, qui sera une recette pour le syndicat des copropriétaires.

La résolution est mise au vote

VOTENT POUR 3004 / 3250 tantièmes exprimés (total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE 246 / 3250 tantièmes exprimés (total tantièmes : 9081)

M. ou Mme HENNUYER Jacques (68), M. ou Mme DUPASQUIER - REGNIER Michel, Laëtitia (89), M. LACROIX Michel (89)

ABSTENTION 71 / 3321 tantièmes exprimés (total tantièmes : 9081)

M. CHEVILLON Sylvain (71)

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à la majorité des voix exprimées.

Arrivée de : M. ou Mme VIGNAL Bruno (70) Représenté(e) par Mme GUILLOSSOU Valérie portant le total des tantièmes présents et représentés à 3391 sur 9081

Résolution n°10 : l'assemblée met aux voix l'adoption du règlement intérieur de la résidence présenté en annexe. (art 25)

L'assemblée prend connaissance du règlement intérieur présenté en annexe de la convocation et met au vote son adoption.

VOTENT POUR 3391 / 9081 tantièmes

M. ou Mme HENNUYER Jacques (68), M. ou Mme POURCHET Louis (74), M. ou Mme VANWALSCAPPEL Richard (69), M. CHARQUET Michel (75), SARL SOPHIA (116), M. ou Mme VARNIER Gilles (47), SARL CUPIDON (125), M. STCHEKINE Boris (52), M. ou Mme SADRAN Jacques (65), SCI MKM (68), M. ou Mme VERGEZ Georges (74), Mme BONNEFOY Jacqueline (69), M. ou Mme LARRIESTE Jean Claude (65), M. ou Mme PICHOT Gilles (70), M. ou Mme VIGNAL Bruno (70), M. GUILLARD Julien Patrick (68), M. MOLTRASIO Marco (74), SCI CARRON C.S.R (69), M. VAN DEN MEERSCHÉ Eric (174), Mme LECLER / KACI Karine (65), M. ou Mme FELIN Jean François (70), M. TOINON Michel (68), M. ou Mme OUISSE Didier (74), M. ou Mme CUMMERWIE Axel (69), M. TRICARD Jean (69), Mme DE LA ROCHEBROCHARD Christian (174), M. ou Mme SOARES MENDES Antonio (68), Mme DUPUIS Françoise (68), M. SCHRANTZ Philippe (71), M. CHEVILLON Sylvain (71), Mme BARIL Lydia (96), M. ou Mme CHALAYE Gérard (89), M. ou Mme DUPASQUIER - REGNIER Michel, Laëtitia (89), M. LEROY Romain (96), M. LACROIX Michel (89), M. ou Mme LACORNE-GAYES Sébastien-Maryline (89), M. ou Mme BRIGNON Philippe (206), M. ou Mme LIBRE Eric (89), M. VANBERVLIET Jean (96), M. ou Mme DEMOUTIEZ Jean Marc (45), M. DINCLAUX Daniel (48)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1 / 3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR 3391 / 3391 tantièmes exprimés (total tantièmes : 9081)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°11 : décision de procéder à la réfection de la face interne de la cage d'escalier et des balcons du bâtiment A, suivant le devis de l'entreprise MUGNIER PEINTURES. Ne participent au vote que les propriétaires du bâtiment A (art 24)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 5 868,00€ HT est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à 117,36 € HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge bâtiment A est retenue
- L'assemblée demande que les fonds restant des travaux qui ont été effectués en 2016 (10 200.00€) soient utilisés pour les travaux votés ci-dessus.

VOTENT POUR 283 / 283 tantièmes exprimés (total tantièmes : 1000)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°12 : décision de procéder à la réfection des balcons du bâtiment B, suivant le devis de l'entreprise MUGNIER PEINTURES. Ne participent au vote que les propriétaires du bâtiment B (art 24)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 1 310,00 € HT est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à 26.00€ HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge bâtiment B est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR 419 / 419 tantièmes exprimés (total tantièmes : 1000)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°13 : décision de procéder à la réfection des balcons du bâtiment C, suivant le devis de l'entreprise MUGNIER PEINTURES. Ne participent au vote que les propriétaires du bâtiment C (art 24)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 1 310,00 € HT est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à 26.00€ HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge bâtiment C est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR 273 / 273 tantièmes exprimés (total tantièmes : 1000)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°14 : décision de procéder à la réfection des balcons du bâtiment D, suivant le devis de l'entreprise MUGNIER PEINTURES. Ne participent au vote que les propriétaires du bâtiment D (art 24)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **1 310,00 € HT** est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à **26.00€ HT**
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de bâtiment D est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR 579 / 579 tantièmes exprimés (total tantièmes : 1000)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°15 : décision de procéder à la réfection des boiseries du bâtiment E, suivant le devis de l'entreprise MUGNIER PEINTURES. Ne participent au vote que les propriétaires du bâtiment E (art 24)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **9 128,00 € HT** est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à **182.00€ HT**
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de bâtiment E est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR 578 / 578 tantièmes exprimés (total tantièmes : 1000)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°16 : décision de procéder à la réfection des boiseries du bâtiment F, suivant le devis de l'entreprise MUGNIER PEINTURES. Ne participent au vote que les propriétaires du bâtiment F (art 24)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **9 128,00 € HT** est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à **182.00 € HT**
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge bâtiment F est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

L'assemblée demande que soit vérifiée l'affectation des fonds appelés en 2013 pour tous les bâtiments.

VOTENT POUR 278 / 278 tantièmes exprimés (total tantièmes : 1000)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°17 : décision de procéder à la réfection des boiseries du bâtiment G, suivant le devis de l'entreprise MUGNIER PEINTURES. Ne participent au vote que les propriétaires du bâtiment G (art 24)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 4 890,00 € HT est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à 98.00€ HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge bâtiment G est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR 508 / 508 tantièmes exprimés (total tantièmes : 1000)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°18 : décision de procéder à la réfection des boiseries du bâtiment H, suivant le devis de l'entreprise MUGNIER PEINTURES. Ne participent au vote que les propriétaires du bâtiment H (art 24)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 4 890,00 € HT est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à 98.00€ HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge bâtiment H est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR 317 / 317 tantièmes exprimés (total tantièmes : 1000)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°19 : décision de procéder à la réfection des boiseries du bâtiment I, suivant le devis de l'entreprise MUGNIER PEINTURES. Ne participent au vote que les propriétaires du bâtiment I pour partie du bâtiment (art 24)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 13 040 € HT est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à 260 € HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge bâtiment I est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR 52 / 52 tantièmes exprimés (total tantièmes : 493)

VOTENT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°20 : décision de procéder à la réfection des boiseries du bâtiment I, suivant le devis de l'entreprise MUGNIER PEINTURES. L'ensemble des copropriétaires participent au vote pour partie du bâtiment constituant les parties communes (art 24)

L'assemblée met aux voix le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **13 040 € HT** est retenue
- Les honoraires du syndic sont arrêtés à **260.00 € HT**
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTANT POUR 3391 / 3391 tantièmes exprimés (total tantièmes : 9081)

VOTANT CONTRE NEANT

ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, **cette résolution est adoptée** à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°21 : informations/questions diverses : sans qu'il ne puisse donner lieu à un vote quelconque, ce point permet la mise en exergue des éventuels besoins de la copropriété.

Le syndic informe que des actions sont en cours concernant :

- Le wifi : le SYANE a été interrogé, une réponse a été obtenue courant octobre 2017. La commune de GIEZ fait partie de la seconde phase de développement prévue entre 2020 et 2025.
- La réception téléphonique : un courrier a été adressé à la commune de Faverges afin de demander l'installation d'une antenne relais dans le but d'étendre le réseau téléphonique jusqu'à la commune de GIEZ.

L'assemblée fixe de préférence au 30/11/2018 à 13h30, à la résidence, la date de la prochaine assemblée générale, sous réserve d'imprévus et de modifications nécessaires, tant pour les besoins du syndicat, qu'une indisponibilité du syndic.

La séance est levée à 15h15.

Ont signé :

Président
M. TRICARD Jean

Scrutateur
M. VANBERVLIET Jean

Secrétaire
Cabinet C. G. S.



Gilles SEMAYOINE
Le Gérant

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites 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 cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.