

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

### RESIDENCE LA SUISSE

#### 01210 FERNEY VOLTAIRE

Le **vendredi 12 mars 2021** à 09h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Résidence LA SUISSE chemin du Levant 01210 FERNEY VOLTAIRE

#### **Copropriétaires présents et représentés:**

SARL ADAMS (661) - M & Mme ADRIEN Guy (562) - SAS AG DISTRIBUTION (795) - Mr ASSELIN Jean (571) - M & Mme BARRE Claude (471) - M & Mme BIHR Bertrand (661) - Mme BOULANGER Francine (536) - Mme BOURGE Michèle (536) - Mr BUGE Jean-Jacques (662) - Melle CHIZALLET Martine (822) - Melle DESPLANCHE Florence (668) - Mr DOUSSET René (564) - M & Mme DUMAS Pierre (774) - M & Mme FAURE René (662) - M & Mme GONNU Christian (701) représentant M & Mme HEBRARD Jean-Pierre (471), Mme LEROUX Françoise (471) - M & Mme GONZALEZ Pierre (563) - M & Mme HAAS Luc (536) - Mme HERVE Véronique (729) - M & Mme HUMEAU Didier (729) représentant Mr MAIGNIEN Christophe (418), Mr PREDEAU Stéphane (702) - M & Mme IBRAHIM Ashraf (1272) représentant M & Mme ANTONINI Jacques (729), IND CAILLERETZ-ROYET Bernard & Marie-José (536), Mme COSTIERA Sophie (471), Mr LINDENBERG Serge (729), M & Mme MARCHAND Christian (538), Melle REVEIL Delphine (564), Melle SARTO Laura (664), Mr TERGEMINA Nicolas (729) - M & Mme JAGER Stéphane (511) - Mr LANTERNE Maurice (471) représentant Mr DESPLANCHE Sébastien (729), M & Mme DEUR Fabrice (729), M & Mme DI GIOVANNI Emmanuel (729), M & Mme GROS Frédéric (1080) - M ou Mme LE ROUX Alain (822) - M. KRYWOCZEK représentant SCI FERNEY INVEST (19447) - Mme MARICS née KONIG Dominique (564) - Mme MEILLAND Josiane Alice (538) - Mr MOUEZY Yann (536) - Mme MOUGEL Sabine (661) - M & Mme PACAUD Cyril (537) - Melle PELLARIN Anne (536) - M & Mme PETIT Xavier (1483) - M & Mme POIRET Alain (536) - Mr PORTE Gérard (471) - Mr RICAUD Lionel (564) - M&ME RIONDELLET Maurice (562) - M & Mme ROMEO Pascal (536) - Mr TAIRAIRE J.Claude (795) représentant Mr ARAGONES Cédric (517), Mr AUBERT Léon-Xavier (564), Mr BAGLIONE Laurent (536), M & Mme MOREL Pascal (471), M & Mme ROTTIERS Jacques (702) -

**sont présents ou représentés :                    58 / 126 copropriétaires, totalisant  
56124 / 100000 tantièmes généraux.**

**Copropriétaires absents ou non représentés :**

SCI 13 LEVANT FV (50), Mr ALRAYES Mohammad (774), Mr ANDREUX Patrick (662), M & Mme AUTEBERT Jean-Michel (729), Mr BEAUJEAN Audric (668), M & Mme BELLO Frédéric (777), Mr BEURTHERET Alain (822), Mme BIJOU Caty (471), Mr BINETRUY Alexandre (774), Mme BLAMPEY Jocelyne (536), M & Mme BLANC Cyril (706), M & Mme BORDESSOULES Julien (471), Mr BOUCHARA Jean-Claude (661), Melle BOUCHON Stéfanie (706), Mr BOURDIN Alexis (537), Mr BUGADA Thierry (668), M & Mme CAVAGNA Franck (471), Mr CHARPIOT Sébastien (664), Mr CHONE Luc (511), Mme CHOQUARD-CURTELIN Elizabeth (471), M & Mme COMBAZ Didier (537), Mme DAGORNE Anne (562), M & Mme DALBIN Eric (536), Melle DARS Cécile (517), M & Mme DARVE Michel (1139), IND DEGHI-RUBIU Donatella & Adriana (517), M & Mme DIDIER Nicolas (729), Mme DUBEL-CHAUVIN DE PRECOURT Nathalie (1046), M & Mme DUPAS Emmanuel (664), Mr EUDE Nicolas (795), Melle FERRY Michèle (569), M & Mme FRANK Stephen (564), M & Mme GAILLARD Jacques (564), IND GERVEREAU-LAJARRIGE Bruno & Laurence (706), Mr GILLET DE THOREY Olivier (564), M & Mme GUILLOT Georges (729), M & Mme HOSPITAL Armand (536), Mr INGOLD Robert (706), Mme JEULAND Simone (563), M&ME KISLIK FELIX (668), Mr KIZIL Tuncay (664), M & Mme LACOUR Jacques (774), Mr LAMBERT Olivier (564), M & Mme LANGLAIS Benoit (777), Mr LAURENT Franck (661), Mr LEBEAU Pierre (563), Melle LEPRAT Stéphanie (538), M & Mme MARROU Daniel (662), Mr MARTIN ARNAUD (777), M & Mme MBAYO LUMBALA Didier (462), Mr MOLITOR Franck (562), M & Mme MONCHALIN Philippe (661), M & Mme MONIN Philippe (774), M & Mme MOUNIER Paul (795), Mr MURZI Lucien (471), M & Mme NASSI Eric (661), M & Mme PIOLANTI Marco (729), Mr RODRIGUES DIAS Julien (706), IND ROUDIER-GABAUD Jonathan & Elodie (661), IND ROUSSEAU-LEMIEUX Mickael & Aurélie (511), M & Mme SAMTMANN Jean (702), Mr SZTERNBERG Yoram (764), Mr TALLET Guillaume (536), M & Mme TERRY Frédéric (777), M & Mme THIBULT Jérôme (702), Mr THIVILLIER Jérôme (471), M & Mme THIVOYON Pierre-Hervé (536), M & Mme VESPERINI J.Jacques (1075),

**sont absents ou non représentés : 68 / 126 copropriétaires, totalisant 43876 / 100000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

**Question n° 01****Election du président de séance**

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance : **M. IBRAHIM.**

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **55462 / 55462** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **662 / 56124** tantièmes.

Se sont abstenus : BUGE Jean-Jacques (662),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 02****Election de scrutateur(s)**

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur :

- **M. LANTERNE;**

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **55462 / 55462** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **662 / 56124** tantièmes.

Se sont abstenus : BUGE Jean-Jacques (662),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

**- M. TAIRAIRE;**

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **55462 / 55462** tantièmes.  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **662 / 56124** tantièmes.  
 Se sont abstenus : BUGE Jean-Jacques (662),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 03**

**Election du secrétaire de séance**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance : **Mme JEANGORGES - SGIT GESTION.**

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **55462 / 55462** tantièmes.  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **662 / 56124** tantièmes.  
 Se sont abstenus : BUGE Jean-Jacques (662),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 04**

**Approbation des comptes de l'exercice du 01/09/2019 au 31/08/2020**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 1er septembre 2019 au 31 août 2020, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, à savoir :

**-53 548,53 € TTC** pour l'ensemble des charges dites non récupérables.  
**-106 154,92 € TTC** pour les travaux votés.

- sans réserve ;

~~- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :~~

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **55588 / 55588** tantièmes.  
 Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **536 / 56124** tantièmes.  
 Se sont abstenus : MOUEZY Yann (536),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 05**

**Autorisation de basculement du crédit constaté sur les travaux réalisés (annexe 4) sur le fonds de travaux ALUR**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, entendu les explications du conseil syndical et du syndic, et après en avoir délibéré, décide d'autoriser le syndic à basculer le crédit constaté sur les travaux réalisés (annexe 4) sur le fonds de travaux ALUR soit la somme de :

**-12 703,35 € TTC**

Vote(nt) **POUR** : **55** copropriétaire(s) totalisant **54303 / 56124** tantièmes.  
 Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1821 / 56124** tantièmes.  
 Ont voté contre : DUMAS Pierre (774), JAGER Stéphane (511), MOUEZY Yann (536),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 06**

**Quitus au syndic pour l'exercice du 01/09/2019 au 31/08/2020**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice du 01/09/2019 au 31/08/2020

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **55588 / 55588** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **536 / 56124** tantièmes.

Se sont abstenus : MOUEZY Yann (536),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 07**

**Désignation du syndic**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

L'assemblée générale désigne, comme syndic SGIT GESTION

Le syndic est nommé pour une durée **d'un an** qui commencera **le 1er avril 2021 pour se terminer le 30 mars 2022, moyennant des honoraires de 21 000€ TTC.**

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**Il est précisé qu'à la demande du conseil syndical, une Annexe 3 est validée et sera ajoutée au contrat.**

Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **55613 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **511 / 100000** tantièmes.

Ont voté contre : JAGER Stéphane (511),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les  
copropriétaires**

**Question n° 08**

**Décision à prendre concernant l'adoption du contrat de prestation ODALYS**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.*

Le contrat de prestations ainsi que le tableau de calcul des prestations sont annexés à la présente convocation et vous permettent de constater quelles tâches sont accomplies par le personnel d'ODALYS, en combien de temps et quel coût elles représentent.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide de ratifier le contrat de prestations ODALYS de la Résidence LA SUISSE.

**Il est décidé de reporter cette question à l'ordre du jour de l'assemblée générale de novembre.**

**Question n° 09****Modification du budget prévisionnel de l'exercice du 01/09/2020 au 31/08/2021***Clé: Charges Générales**Conditions de majorité de l'Article 24.*

Dans le cadre de l'échéance du bail commercial qui pour certains intervient dès la fin de l'année, des propriétaires peuvent décider de récupérer leur bien.

Il est donc nécessaire que l'ensemble des charges de fonctionnement de la résidence soient gérées par le syndic et pour se faire que les budgets soient modifiés en conséquence.

Il est précisé que pour les propriétaires qui resteront en bail avec la société ODALYS, bien que les charges dites récupérables apparaissent dans les budgets, ces dernières seront toujours prises en charge par l'exploitant.

Seuls les propriétaires dits en pleine propriété devront s'acquitter de leur quote-part sur l'ensemble des nouveaux budgets.

L'assemblée générale décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours (du 1er/09/2020 au 31/08/2021 pour les charges non récupérables et du 1er/01/2021 au 31/08/2021 pour les charges récupérables), voté lors de l'assemblée générale ordinaire précédente pour la partie charges non récupérables et avec intégration des charges récupérables au prorata :

Le budget est donc porté à un montant global de **263 290 € TTC.**

Le budget reste identique à celui voté lors de la dernière assemblée générale soit 57 800€.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **14263 / 54085** tantièmes. Ont voté pour : ADAMS (661), ADRIEN Guy (562), ASSELIN Jean (571), BARRE Claude (471), BIHR Bertrand (661), BOULANGER Francine (536), BOURGE Michèle (536), BUGÉ Jean-Jacques (662), DESPLANCHE Florence (668), DOUSSET René (564), GONZALEZ Pierre (563), HAAS Luc (536), LE ROUX Alain (822), MARICS née KONIG Dominique (564), MOUGEL Sabine (661), PACAUD Cyril (537), PELLARIN Anne (536), PETIT Xavier (1483), POIRET Alain (536), PORTE Gérard (471), RICAUD Lionel (564), RIONDELLET Maurice (562), ROMEO Pascal (536),

Vote(nt) **CONTRE** : **32** copropriétaire(s) totalisant **39822 / 54085** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **2039 / 56124** tantièmes.

Se sont abstenus : DUMAS Pierre (774), HERVE Véronique (729), MOUEZY Yann (536),

**Résolution refusée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 10****Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022***Clé: Charges Générales**Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 1er/09/2021 au 31/08/2022, à la somme de **362 740 € TTC**, avec ou sans modifications.

Rappel : tous 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 appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **50323 / 52165** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1842 / 52165** tantièmes.

Ont voté contre : AG DISTRIBUTION (795), HAAS Luc (536), JAGER Stéphane (511),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **3959 / 56124** tantièmes.

Se sont abstenus : ADRIEN Guy (562), CHIZALLET Martine (822), DUMAS Pierre (774), HERVE Véronique (729), MOUEZY Yann (536), PELLARIN Anne (536),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 11****Nomination des membres du conseil syndical***Clé: Charges Générales**Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des candidatures en présence, désigne :

**- Ashraf IBRAHIM**Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **55588 / 100000** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **536 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : HAAS Luc (536),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires****- Gabrielle ROTTIERS**Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **55588 / 100000** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **536 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : HAAS Luc (536),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires****- Pierre DUMAS**Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **55588 / 100000** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **536 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : HAAS Luc (536),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires****- M. LANTERNE**Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **55588 / 100000** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **536 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : HAAS Luc (536),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires****- Mme PELLARIN**Vote(nt) **POUR** : **57** copropriétaire(s) totalisant **55588 / 100000** tantièmes.Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **536 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : HAAS Luc (536),

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires**En qualité de membres du conseil syndical pour une durée de **3 ans**.Désignation du Président par ses pairs : **M. IBRAHIM****Question n° 12****Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire***Clé: Charges Générales*

Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.

L'Assemblée Générale fixe à **1 000 Euros HT**, le montant à partir duquel le syndic devra consulter le conseil syndical pour des marchés et contrats (hors budget).

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **56124 / 100000** tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

#### Question n° 13

**Fixation du montant des marchés et contrats pour lequel la mise en concurrence est obligatoire**

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.

L'Assemblée Générale fixe à **1 000 Euros HT**, le montant à partir duquel la mise en concurrence pour des marchés et contrats est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **56124 / 100000** tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

#### Question n° 14

**Fixation du montant maximum des travaux pouvant être engagés par le conseil syndical entre deux assemblées générales**

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 25 et 25-1.

L'Assemblée Générale fixe à **7 000 Euros TTC**, le montant maximum des travaux que le conseil syndical pourra engager (hors budget).

Vote(nt) **POUR** : **58** copropriétaire(s) totalisant **56124 / 100000** tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires**

#### Question n° 15

**Travaux à entériner : remplacement du disjoncteur général du système des climatisations/chauffage.**

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, entendu les explications du syndic et du conseil syndical et pris acte de la réalisation des travaux en urgence entérine les travaux de remplacement du disjoncteur général du système des climatisations/chauffage selon facture de la société SARL LEMAN ELEC pour un montant de 3 204 € TTC.

Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux ALUR pour le règlement de cette facture.

Vote(nt) **POUR** : **56** copropriétaire(s) totalisant **55142 / 55653** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **511 / 55653** tantièmes.

Ont voté contre : JAGER Stéphane (511),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **471 / 56124** tantièmes.

Se sont abstenus : PORTE Gérard (471),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 16****Décision à prendre concernant la mise en place d'un audit technique du bâtiment (parties communes et privatives) et des installations techniques par un auditeur indépendant***Clé: Charges Générales**Conditions de majorité de l'Article 24.*

Pris connaissance des propositions :

- Société AMPEC pour un montant de 6 240 € TTC (ANNEXE).
- Société PARELLA pour un montant de € TTC (a répondu par la négative)
- Société CBRE pour un montant de € TTC (n'a pas répondu)
- Société AUDITEC pour un montant de 8 076€ TTC (ANNEXE)
- Société EXPERTISES.ORG EXPERT 01 pour un montant de 7 200€ TTC (ANNEXE)
- 

Et après en avoir délibéré :

valide la mise en place d'un audit complet de la résidence

**décide de voter un budget de 10 000€ TTC et donne mandat au conseil syndical pour le choix du devis.**

Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis en charges.

**Autorise le syndic à utiliser le fonds travaux Alur à hauteur de 10 000€ TTC.**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **51740 / 53071** tantièmes.Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **1331 / 53071** tantièmes.

Ont voté contre : AG DISTRIBUTION (795), HAAS Luc (536),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **3053 / 56124** tantièmes.

Se sont abstenus : ADRIEN Guy (562), BOURGE Michèle (536), BUGE Jean-Jacques (662), DOUSSET René (564), HERVE Véronique (729),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés****Question n° 17****Ratification de l'appel exceptionnel pour les travaux urgents : remplacement du compresseur du rez-de-chaussée et remplacement de l'adoucisseur***Clé: Charges Générales**Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale, entendu les explications du Syndic et du gestionnaire : ratifie l'appel de fonds exceptionnel de 20 000€ TTC (appel envoyé le 12.02.2021) pour les travaux réalisés en urgence concernant :

- le remplacement du compresseur Inverter et le ventimp condenseur du VRV du rez-de-chaussée pour un montant du 7 772,40 € TTC
- le remplacement de l'adoucisseur pour un montant de 11 943,60€ TTC

Vote(nt) **POUR** : **54** copropriétaire(s) totalisant **53746 / 55588** tantièmes.Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1842 / 55588** tantièmes.

Ont voté contre : AG DISTRIBUTION (795), HAAS Luc (536), JAGER Stéphane (511),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **536 / 56124** tantièmes.

Se sont abstenus : ROMEO Pascal (536),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés****Question n° 18**



## Décision à prendre concernant le remplacement du compresseur VRV du 4 ème étage

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir délibéré :

Décide de faire réaliser les travaux de remplacement du compresseur VRV du 4ème étage;

- Prend acte du devis présenté :

- Devis de la société **ENGIE** pour montant de **2 089,20 € TTC**

Décide de valider la proposition de l'entreprise : **ENGIE** pour un montant de **2 089,20€**

- Décide de planifier les travaux : **Dès que possible**

- Précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes généraux ;

**- Autorise le syndic à utiliser le fonds de travaux Alur.**

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

Vote(nt) **POUR** : **49** copropriétaire(s) totalisant **50358 / 52179** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1821 / 52179** tantièmes.

Ont voté contre : DUMAS Pierre (774), HAAS Luc (536), JAGER Stéphane (511),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **3945 / 56124** tantièmes.

Se sont abstenus : ADRIEN Guy (562), AG DISTRIBUTION (795), BUGE Jean-Jacques (662), HERVE Véronique (729), MOUGEL Sabine (661), ROMEO Pascal (536),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

### Question n° 19

**Acquisition par le syndicat des copropriétaires du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Appart City - Park and Suites d'une parcelle de terrain avec modification de l'état descriptif de division**

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 26-1.

L'assemblée générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance des conditions de l'opération, passe au vote, et donne son accord pour l'acquisition par le syndicat des copropriétaires du syndicat des copropriétaires Appart City - Park and Suites de la parcelle cadastrée section AK, numéro 289, lieudit 11 avenue des sablonnières, pour une contenance de 00 ha 00 a 42 ca, à prendre sur la parcelle de plus grande contenance cadastrée section AK numéro 230, selon plan de division et document d'arpentage établi par le Cabinet RUBINI, géomètre expert à GEX, moyennant le prix de 1,00 €, suivant acte à recevoir par Maître Pierre HOFFMANN, notaire à FERNEY-VOLTAIRE (Ain). Les frais de cette cession seront à la charge du syndicat des copropriétaires acquéreur.

L'assemblée générale des copropriétaires, après avoir donné son accord pour l'acquisition par le syndicat des copropriétaires du syndicat des copropriétaires Appart City - Park and Suites de la parcelle cadastrée section AK, numéro 289, lieudit 11 avenue des sablonnières, pour une contenance de 00 ha 00 a 42 ca, autorise en conséquence le syndic à régulariser un état descriptif de division modificatif constatant la modification de l'assiette de la copropriété, qui comprendra désormais notamment la parcelle cadastrée section AK numéro 286 ayant fait l'objet de l'acquisition, suivant acte à recevoir par Maître David THILL, notaire à FERNEY-VOLTAIRE (Ain). Les frais de ce modificatif seront à la charge du syndicat des copropriétaires acquéreur.

L'assemblée générale des copropriétaires donne tous pouvoirs au syndic SGIT GESTION situé à AIX EN PROVENCE (13799) 860 rue René Descartes, Bâtiment C Les pléiades, avec faculté de déléguer, à l'effet de régulariser l'acte d'acquisition de la parcelle cadastrée section AK, numéro 289, ainsi que le

modificatif à l'état descriptif de division - règlement de copropriété, à recevoir par Maître Pierre HOFFMANN, notaire à FERNEY-VOLTAIRE (Ain).

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **49864 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : AG DISTRIBUTION (795), ANTONINI Jacques (729), ARAGONES Cédric (517), ASSELIN Jean (571), AUBERT Léon-Xavier (564), BAGLIONE Laurent (536), BIHR Bertrand (661), BUGE Jean-Jacques (662), CAILLERETZ-ROYET Bernard & Marie-José (536), CHIZALLET Martine (822), COSTIERA Sophie (471), DESPLANCHE Florence (668), DESPLANCHE Sébastien (729), DEUR Fabrice (729), DI GIOVANNI Emmanuel (729), DUMAS Pierre (774), FAURE René (662), FERNEY INVEST (19447), GONNU Christian (701), GONZALEZ Pierre (563), GROS Frédéric (1080), HEBRARD Jean-Pierre (471), HUMEAU Didier (729), IBRAHIM Ashraf (1272), JAGER Stéphane (511), LANterne Maurice (471), LE ROUX Alain (822), LEROUX Françoise (471), LINDENBERG Serge (729), MAIGNIEN Christophe (418), MARCHAND Christian (538), MEILLAND Josiane Alice (538), MOREL Pascal (471), MOUEZY Yann (536), MOUGEL Sabine (661), PELLARIN Anne (536), PETIT Xavier (1483), POIRET Alain (536), PORTE Gérard (471), PREDEAU Stéphane (702), REVEIL Delphine (564), RIONDELLET Maurice (562), ROMEO Pascal (536), ROTTIERS Jacques (702), SARTO Laura (664), TAIRAIRE J.Claude (795), TERGEMINA Nicolas (729),

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **2961 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **3299 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : ADRIEN Guy (562), BOULANGER Francine (536), BOURGE Michèle (536), DOUSSET René (564), PACAUD Cyril (537), RICAUD Lionel (564),

L'assemblée générale n'a pas obtenu la majorité de l'article 26, c'est-à-dire la majorité des membres du syndicat des copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix. Mais le projet a recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires, présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé à un second vote conformément à l'article 26-1.

Vote(nt) **POUR** : **47** copropriétaire(s) totalisant **49864 / 100000** tantièmes. Ont voté pour : AG DISTRIBUTION (795), ANTONINI Jacques (729), ARAGONES Cédric (517), ASSELIN Jean (571), AUBERT Léon-Xavier (564), BAGLIONE Laurent (536), BIHR Bertrand (661), BUGE Jean-Jacques (662), CAILLERETZ-ROYET Bernard & Marie-José (536), CHIZALLET Martine (822), COSTIERA Sophie (471), DESPLANCHE Florence (668), DESPLANCHE Sébastien (729), DEUR Fabrice (729), DI GIOVANNI Emmanuel (729), DUMAS Pierre (774), FAURE René (662), FERNEY INVEST (19447), GONNU Christian (701), GONZALEZ Pierre (563), GROS Frédéric (1080), HEBRARD Jean-Pierre (471), HUMEAU Didier (729), IBRAHIM Ashraf (1272), JAGER Stéphane (511), LANterne Maurice (471), LE ROUX Alain (822), LEROUX Françoise (471), LINDENBERG Serge (729), MAIGNIEN Christophe (418), MARCHAND Christian (538), MEILLAND Josiane Alice (538), MOREL Pascal (471), MOUEZY Yann (536), MOUGEL Sabine (661), PELLARIN Anne (536), PETIT Xavier (1483), POIRET Alain (536), PORTE Gérard (471), PREDEAU Stéphane (702), REVEIL Delphine (564), RIONDELLET Maurice (562), ROMEO Pascal (536), ROTTIERS Jacques (702), SARTO Laura (664), TAIRAIRE J.Claude (795), TERGEMINA Nicolas (729),

Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **2961 / 100000** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **3299 / 100000** tantièmes.

Se sont abstenus : ADRIEN Guy (562), BOULANGER Francine (536), BOURGE Michèle (536), DOUSSET René (564), PACAUD Cyril (537), RICAUD Lionel (564),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 20**

**Décision à prendre concernant la mise en place de la visioconférence et/ou de l'audioconférence pour la participation aux prochaines assemblées générales**

Clé: Charges Générales

Conditions de majorité de l'Article 24.

La possibilité pour un copropriétaire de participer à une assemblée générale via visioconférence est définie par le décret 2019-650 du 27 juin 2019, dans le cadre de l'article 17-1 A de la loi Elan.

L'article 6 du décret du 27 juin 2019 qui a modifié l'article 13 du décret du 17 mars 1967 précise qu'il revient à l'assemblée générale de décider les moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale par voie électronique.

Cet article précise que l'assemblée générale peut se faire par visioconférence ou audioconférence, voire par tout moyen de communication électronique.

La seule exigence est que la solution utilisée permette de s'assurer de l'identité de chaque participant. Le coût de l'intervention sera supporté par le syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'autoriser la mise en place de la visioconférence et ou de l'audioconférence pour la participation aux assemblées générales sous réserve que le coût ne dépasse pas la somme de 150 €.

Vote(nt) **POUR** : **53** copropriétaire(s) totalisant **53288 / 53759** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **471 / 53759** tantièmes.

Ont voté contre : BARRE Claude (471),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **2365 / 56124** tantièmes.

Se sont abstenus : BOURGE Michèle (536), DOUSSET René (564), HERVE Véronique (729), POIRET Alain (536),

**Résolution adoptée à la majorité des voix des  
copropriétaires présents ou représentés**

**Question n° 21**

**QUESTIONS DIVERSES : (ne peuvent faire l'objet d'un vote)**

*Clé: Charges Générales*

*Conditions de majorité de l'.*

Tour d'horizon des points intéressants l'ensemble des Copropriétaires.

**La prochaine assemblée générale devra se tenir fin novembre (dernier vendredi).**

**Remettre la résolution de mise en concurrence avec un montant de 3 000€ HT à la prochaine 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 7ème et 8ème 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.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des

voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à inconnue.**

*DISPOSITIONS LEGALES :*

*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.*

**Le président**

M. IBRAHIM

**Les scrutateurs**

M. LANterne et  
M. TAIRAIRE

**Le secrétaire**

Mme JEANGORGES

**SGIT GESTION**

SAS au capital de 304 888,03€

RCS AIX 991 813 451

Les Périades 1 - Bât. C - 650 Rue René Descartes  
CS 40362 - 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3