

Procès verbal

Assemblée générale extraordinaire du 14 septembre 2023

Annecy, le mardi 19 septembre 2023

Le **14 septembre 2023 à 17:00**, les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, Copropriété Garages GRAND ANGLE à SEYNOD se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

L'assemblée générale désigne les membres du bureau :

- Président de séance : ██████████
- Assesseurs : ██████████
- Secrétaire de séance : PEAK IMMOBILIER

Le président de séance constate, d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion et certifiée exacte que :

Récapitulatif des présents et représentés

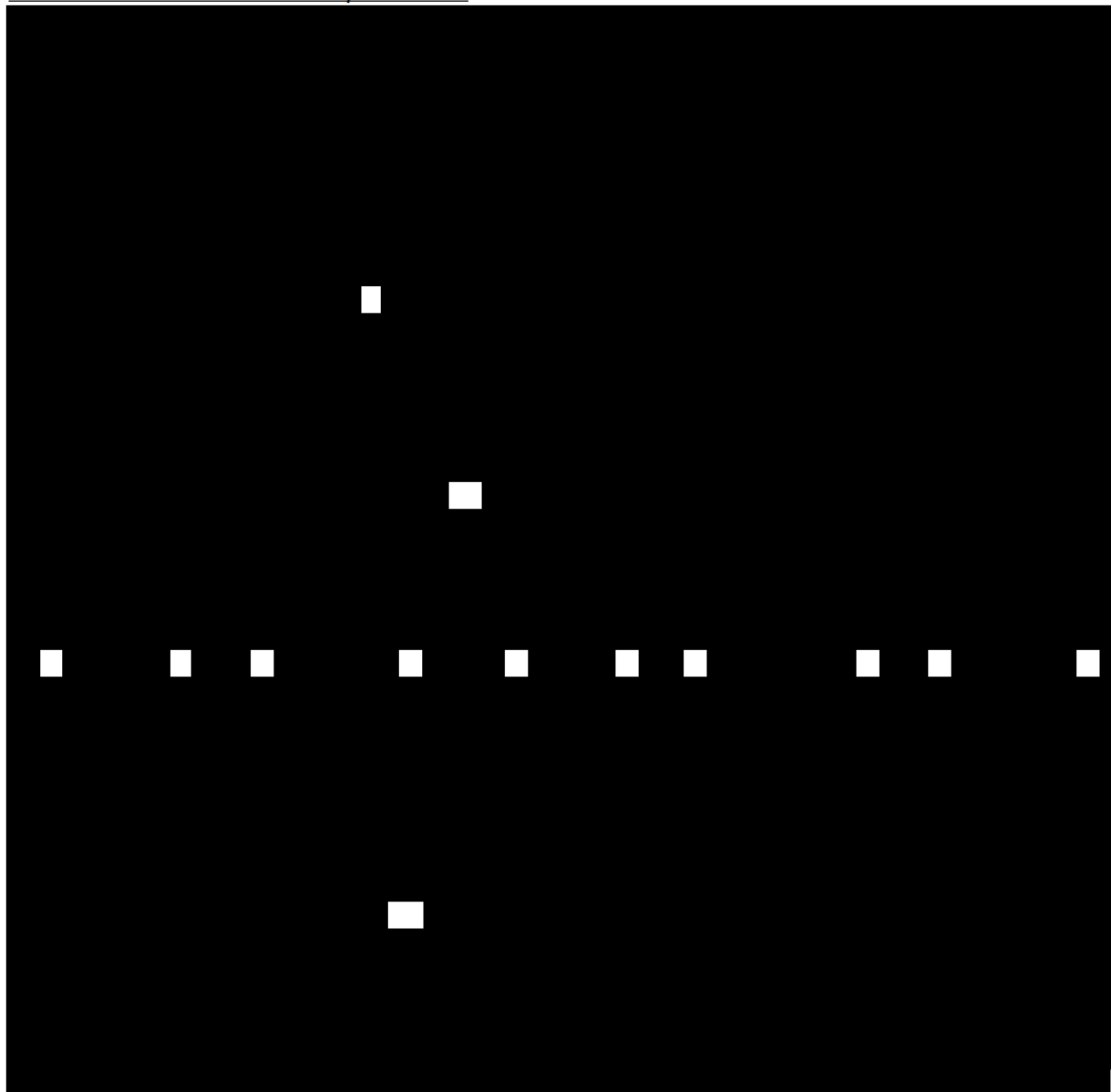
	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	41	100	141
Tantièmes	3432	6568	10000

Sont arrivés au cours de l'assemblée :



Sont partis au cours de l'assemblée : NEANT

Liste des absents et des non représentés :



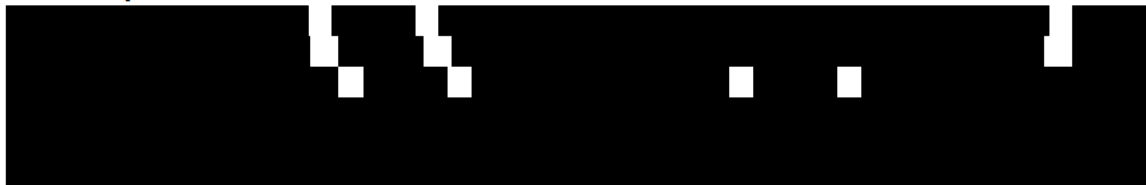
Résolution N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Projet de Résolution (Article 24)

L'assemblée générale désigne comme Président de séance [REDACTED]

La Résolution est ACCEPTEE

Ont voté pour:



SYNDIC PEAK IMMOBILIER
16 Avenue de Chevene
74000 ANNECY
TEL 04 50 88 99 85
FAX 04 50 09 44 16

SIEGE SOCIAL
25/27 RUE ROYALE BP106
74003 ANNECY CEDEX
TEL 04 50 10 11 74
FAX 04 50 10 07 44

SAS PEAK DEVELOPPEMENT
AU CAPITAL DE 1 000 000 €
25/27 RUE ROYALE BP 105 - 74003 ANNECY CEDEX
RCS ANNECY B605 720 531
SIRET 605 720 531 000 33 APE 703 A

N° TVA Intracommunautaire: FR 77 605 720 531
CARTES PROFESSIONNELLES N° 140274
DELIVREES PAR LA PREFECTURE DE HAUTE-
SAVOIE
CAISSE DE GARANTIE DE LA FNAIM
89 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS



Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :



Résolution N° 2 : DESIGNATION DU SCRUTATEUR

Projet de Résolution (Article 24)

L'assemblée générale désigne comme Scrutateur [REDACTED] IN

La Résolution est ACCEPTEE

Ont voté pour:



Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :



Résolution N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Projet de Résolution (Article 24)

L'assemblée générale désigne le représentant du syndic **PEAK IMMOBILIER** comme secrétaire de séance (sauf avis contraire de l'Assemblée).

La Résolution est ACCEPTEE

Ont voté pour:



Ont voté contre :

Néant

Se sont abstenus :



Résolution N° 4 : A LA DEMANDE DE MONSIEUR JORDAN "INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION DANS LA DESCENTE DE GARAGE"

Projet de résolution (Majorité 25)

Pièce jointe :

- Plan d'installation (N°1)

Projet d'installation de la climatisation sur le mur de commun de la descente de garages et par conséquent dans le volume de la copropriété GARAGES – la hauteur sera 2.25m (5 cm de plus que la porte des garages)

L'assemblée Générale après avoir :

- Pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés,
- Pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,
- Et après en avoir délibéré,

Décide de donner son accord pour cette installation.

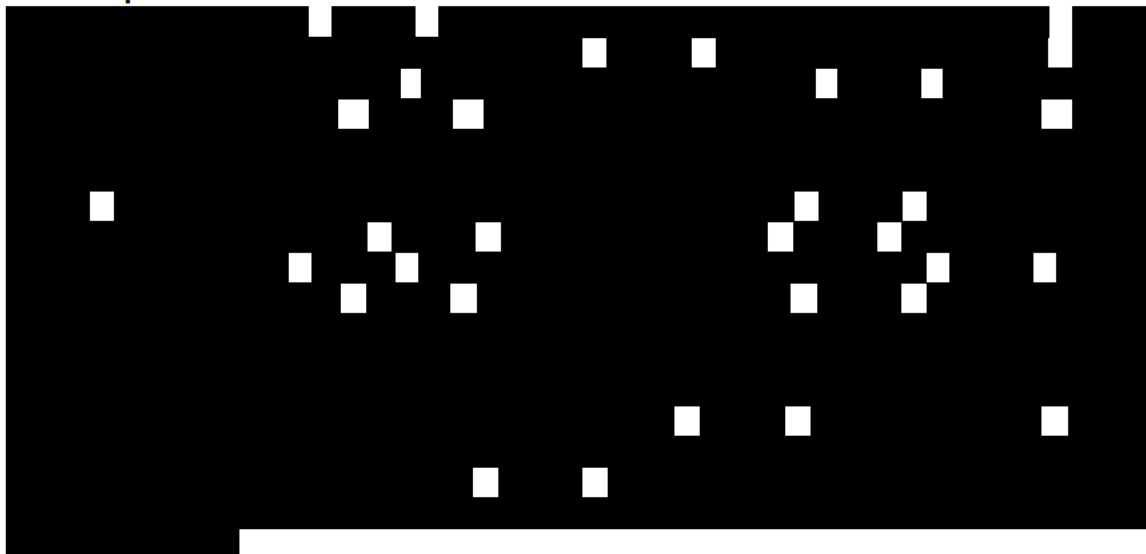
Sous réserve de l'installation d'un cache+récupérateur d'eau.
Le syndic précise que tout problème lié à cette installation relèvera de la responsabilité de Mr IORDAN

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	40	101	141
Tantièmes	3368	6632	10000

La Résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté pour:



Ont voté contre :



Se sont abstenus :

Néant

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

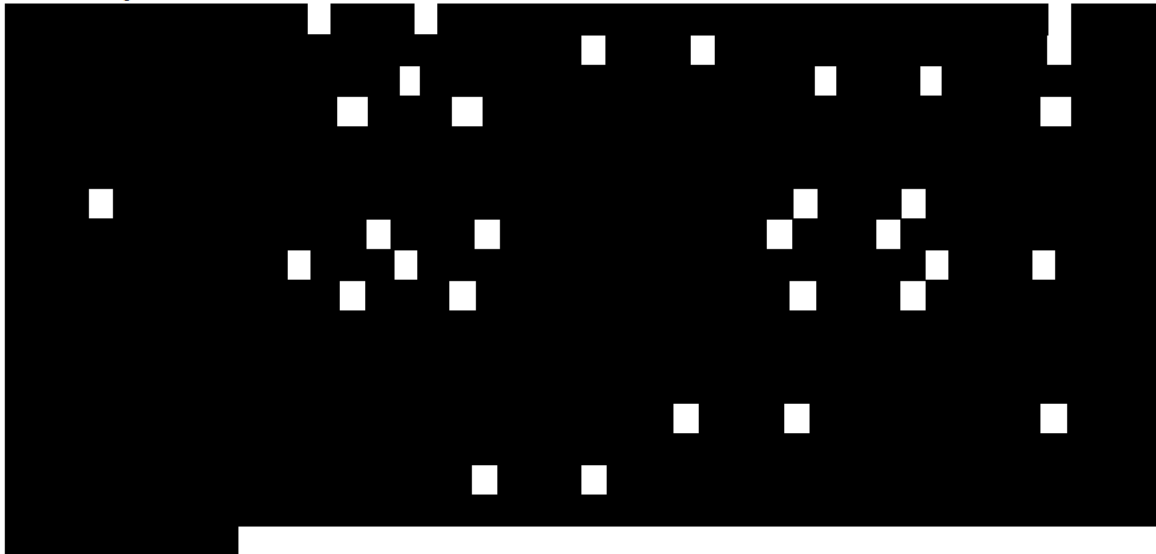
Résolution N° 4 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	40	101	141
Tantièmes	3368	6632	10000

En raison du vote à l'article 24, la résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE

Ont voté pour:



Ont voté contre :



Se sont abstenus :

Néant

Résolution N° 5 : A LA DEMANDE DE MONSIEUR JORDAN "CARROTAGE DALLE DE LA COPRO GARAGE"

Projet de résolution (Majorité 25)

Pièce jointe :

- Plan carottage (N°2)

"Le percement de la dalle pour faire passer des tuyaux (diamètre relativement faible), servant à actionner hydrauliquement les siège des patients et de récupérer l'eau lors des actes dentaires "

L'assemblée Générale après avoir :

- Pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés,
- Pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,
- Et après en avoir délibéré,

Décide de donner son accord pour cette installation.

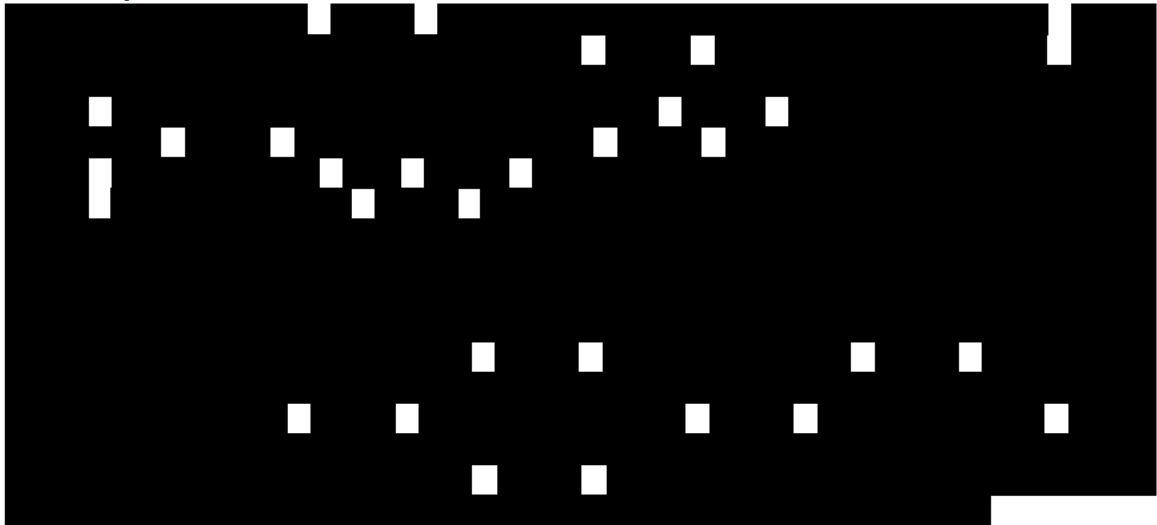
Sous réserve que les tuyaux soient au maximum regroupés ensemble.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	41	100	141
Tantièmes	3432	6568	10000

La Résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté pour:



Ont voté contre :



Se sont abstenus :



L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

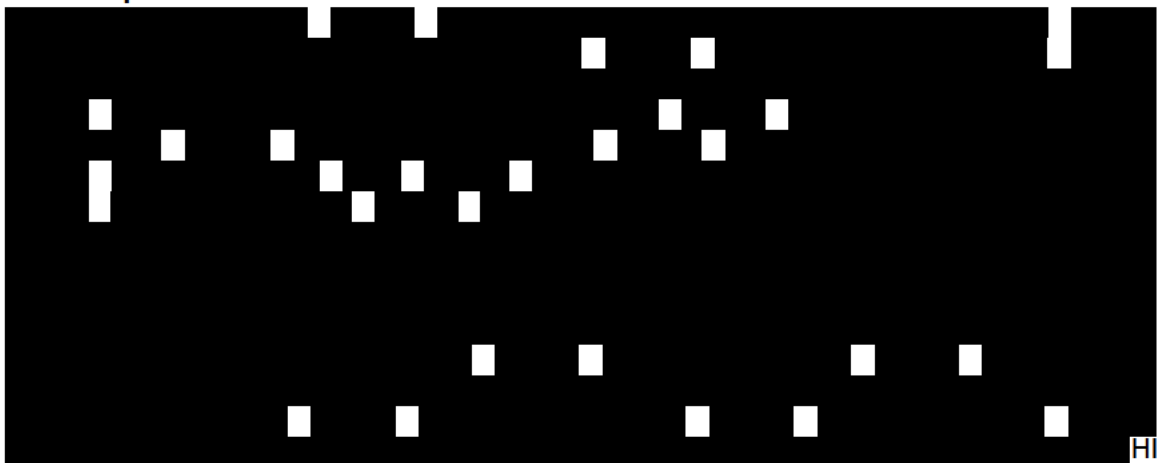
Résolution N° 5 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	41	100	141
Tantièmes	3432	6568	10000

En raison du vote à l'article 24, la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour:



HI

Ont voté contre :

Se sont abstenus :

Résolution N° 6 : A LA DEMANDE DE MONSIEUR IORDAN "PRISE D'AIR VMC DANS LA DESCENTE DE GARAGE"

Projet de résolution (Majorité 25)

Pièce jointe :

- Plan Fluide (N°3)

"L'unité de l'extraction de la VMC sera sur la toiture (comme tous les autres unités) COPRO A et la prise d'air sera dans le volume COPROPRIETE GARAGES (volume de la rampe des garages). Nous avons renoncé aux prises d'air sur la façade."

L'assemblée Générale après avoir :

- Pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés,
- Pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,
- Et après en avoir délibéré,

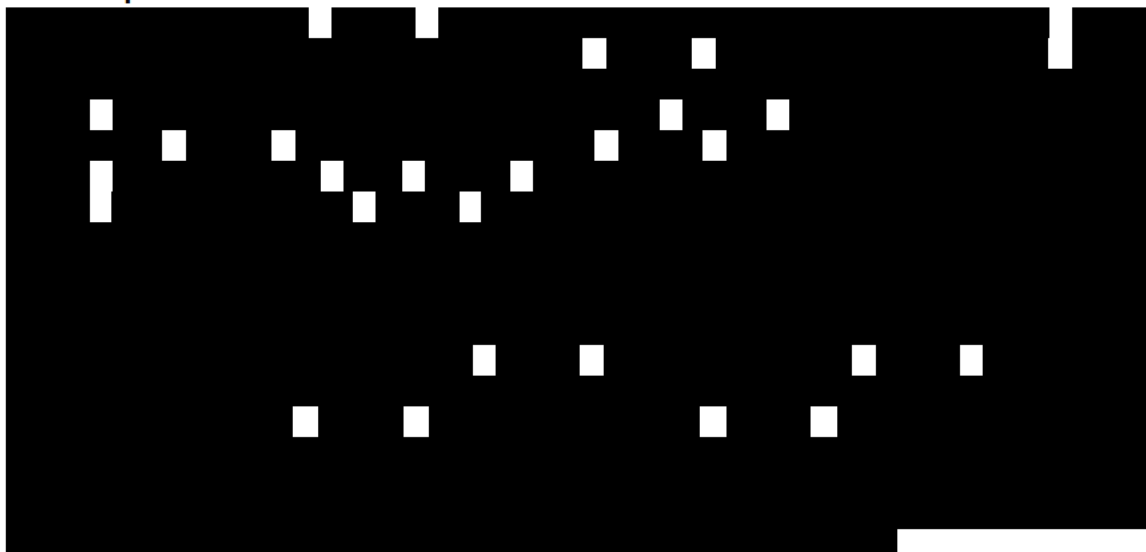
Décide de donner son accord pour cette installation.

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	41	100	141
Tantièmes	3432	6568	10000

La Résolution est SANS DECISION POSSIBLE

Ont voté pour:



Ont voté contre :

Se sont abstenus :

L'Assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 et décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

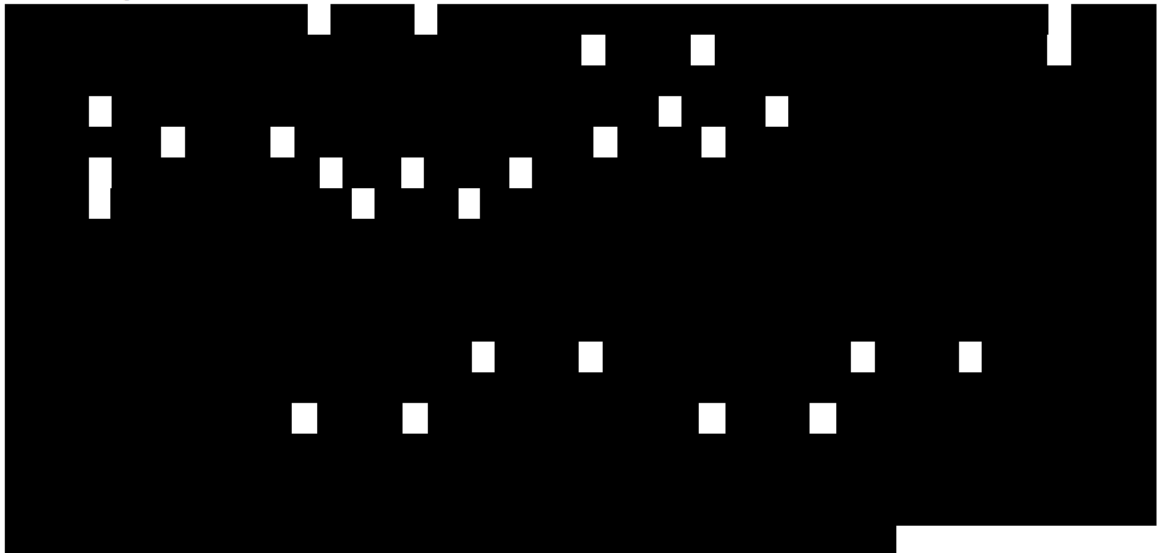
Résolution N° 6 : Résultat du vote à l'article 24

Récapitulatif des votants :

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	41	100	141
Tantièmes	3432	6568	10000

En raison du vote à l'article 24, la résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ

Ont voté pour:



Ont voté contre :

[Redacted]

Se sont abstenus :

[Redacted]

LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

«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».

Aucune remarque n'ayant été formulée sur la validité de l'assemblée générale et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée 18 H 30.

En application des nouvelles dispositions réglementaires article 11 du décret du 27/05/04 modifiant le décret du 17/03/1967 le procès-verbal manuscrit signé par le bureau à l'issue de la présente séance sera dactylographié et diffusé par le syndic en copie conforme.

Le Président de Séance

██████████

Le Scrutateur

██████████

Le Secrétaire
PEAK IMMOBILIER

« Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que « les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 UN 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 & 26 est suspendues jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de Procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

**COPIE CERTIFIEE CONFORME AU PROCES-VERBAL MANUSCRIT
SIGNE A L'ISSUE DE LA SEANCE**



SYNDIC PEAK IMMOBILIER
16 Avenue de Chevene
74000 ANNECY
TEL 04 50 88 99 85
FAX 04 50 09 44 16

SIEGE SOCIAL
25/27 RUE ROYALE BP106
74003 ANNECY CEDEX
TEL 04 50 10 11 74
FAX 04 50 10 07 44

SAS PEAK DEVELOPPEMENT
AU CAPITAL DE 1 000 000 €
25/27 RUE ROYALE BP 105 - 74003 ANNECY CEDEX
RCS ANNECY B605 720 531
SIRET 605 720 531 000 33 APE 703 A

N° TVA Intracommunautaire: FR 77 605 720 531
CARTES PROFESSIONNELLES N° 1402/74
DELIVREES PAR LA PREFECTURE DE HAUTE-
SAVOIE
CAISSE DE GARANTIE DE LA FNAIM
89 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS