

ANNECY, le 4 juin 2019

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE**

**Copropriété : MARIE-FLEURS 38-38 BIS RUE DES ALPINS 74000 ANNECY**

Mesdames et Messieurs les copropriétaires de la copropriété **LE MARIE FLEURS** se sont réunis en assemblée générale ordinaire, sur convocation individuelle effectuée par l'agence des DAMIERS, le mardi 4 juin 2019 à 17 heures 30.

Le secrétariat est assuré par **ARAVIS AGENCE**, représentant le Syndic, à partir de la prise de mandat votée à la résolution 6.2.

**Résolution n° 7 - Examen et approbation du budget prévisionnel du 01/03/2020 au 28/02/2021**  
(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01/03/2020 au 28/02/2020 à la somme de 61 393,00 €uros qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 01/03/2019 au 28/02/2020 pour tenir compte des charges enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice du 01/03/2020 au 28/02/2021 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice.

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées, soit par **42 / 42** copropriétaires représentant **6445 / 6445** èmes.

**Résolution n° 8 - Fonds travaux, fixation du pourcentage**  
(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, prend acte de l'instauration selon le décret 2015-342 du 26 mars 2015 d'un fond de travaux obligatoire.

L'assemblée générale décide de fixer ce montant à 35 000 €.

Les sommes constituées seront déposées sur un compte bancaire ouvert spécifiquement auprès de la banque et rémunérées au profit du syndicat des copropriétaires.

CONTRE : M. DALLA NORA (200)

ABSTENTION : Mme JEAN (151), Mme BALLELIO (131), M.PASUTTO (150), Mme DE MARCO (194)

Cette résolution mise aux voix est **adoptée** à la majorité des présents et représentés, soit par **37 / 42** copropriétaires représentant **9034 / 9 860** èmes.

**Résolution n° 9 – Diagnostic Technique Global conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24/03/14**  
(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance de l'obligation du Syndic de proposer le DTG au vote des copropriétaires
- pris connaissance du contenu et de l'intérêt de ce type de missions
- et après en avoir délibéré,

décide de ne pas effectuer de DTG.

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées, soit par **42 / 42** copropriétaires représentant **6445 / 6445** èmes.



**Résolution n° 10 – Autorisation permanente accordée aux services de police et/ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance de la résolution,
- et après en avoir délibéré,

décide d'accorder l'autorisation permanente aux services de police/et ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées, soit par **42 / 42** copropriétaires représentant **6445 / 6445** èmes.

**Résolution n° 11 – Rétrocession à effet immédiat de l'ensemble des colonnes montantes électriques de la copropriété**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés)*

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles de la loi ELAN sur ce sujet,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et après en avoir délibéré,

décide de confirmer la rétrocession à effet immédiat de l'ensemble des colonnes montantes électriques de la copropriété au concessionnaire ENEDIS.

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées, soit par **42 / 42** copropriétaires représentant **6445 / 6445** èmes.

**Résolution n° 12 - Election des membres du Conseil Syndical**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Les membres candidats :

- M.RICHARD Pierre
- M.TAVERNIER
- Mme MULLER
- Mme HURTREL
- Mme CUGNIN
- Mme MARECHAL
- M. BEN LAMINE
- M. CARTON
- M.BESSE

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an :

- M.RICHARD Pierre
- M.TAVERNIER
- Mme MULLER
- Mme HURTREL
- Mme CUGNIN
- Mme MARECHAL
- M. BEN LAMINE
- M. CARTON
- M.BESSE

ABSTENTION sur chaque candidature : LOPES DA FONSECA (260)

Cette résolution mise aux voix est **adoptée** à la majorité des présents et représentés, soit par **41 / 42** copropriétaires représentant **9600 / 9 860** èmes.

Mme CUGNIN et M.RICHARD Pierre sont élus référents au sein du Conseil Syndical.



**Résolution n° 13 – Fixation du montant des devis et contrats au-delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire selon l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

L'assemblée générale fixe le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire à la somme de **1000 euros TTC**.

Cette résolution mise aux voix est **adoptée** à la majorité des présents et représentés, soit par **42 / 42** copropriétaires représentant **9860 / 9 860** èmes.

**Résolution n°14 : Fixation du montant à partir duquel la mise en concurrence des devis et contrats par le Syndic est obligatoire selon l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 (article 25)**

L'assemblée générale fixe le seuil de mise en concurrence à la somme de **1000 euros TTC**.

Cette résolution mise aux voix est **adoptée** à la majorité des présents et représentés, soit par **42 / 42** copropriétaires représentant **9860 / 9 860** èmes.

**Résolution n°15 : Délégation à accorder au Conseil Syndical pour valider des devis et contrats d'entretien-réparation pour la copropriété (article 25)**

L'assemblée générale fixe la délégation à accorder au Conseil Syndical pour valider des devis et contrats d'entretien-réparation pour la copropriété à la somme de **2500 euros TTC**.

ABSTENTION : LOPES DA FONSECA (260)

Cette résolution mise aux voix est **adoptée** à la majorité des présents et représentés, soit par **41 / 42** copropriétaires représentant **9600 / 9 860** èmes.

**Résolution n°16 : Maîtrise d'œuvre – Réfection Façades suivant propositions des entreprises PLENETUDE – BAMC – H2L ( article 24)**

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et après en avoir délibéré,

décide d'effectuer les travaux suivants : **ETUDE PREALABLE AU RAVALEMENT DE FACADES –**

Les entreprises consultées sont :

- PLENETUDE
- BAMC
- H2L

retient la proposition présentée par l'entreprise PLENETUDE prévue pour un montant de **4296 €uros T.T.C.**

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit en charges bâtiments

autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies : 1/11/2019

CONTRE : M.LOPES DA FONSECA (260) ; M.DALLA NORA (200) ; M.PASUTTO (150)

ABSTENTION : Mme JEAN (151)

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées, soit par **38 / 42** copropriétaires représentant **5684 / 6445** èmes.



**Résolution n°17 : Ascenseur Montée 38 / Remise en concurrence du contrat de maintenance de l'ascenseur ( article 24 )**

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et après en avoir délibéré,

décide de mandater le Syndic pour faire d'autres propositions complémentaires au Conseil Syndical qui statuera sur le choix à effectuer.

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées, soit par **42 / 42** copropriétaires représentant **6445 / 6445** èmes.

**Résolution n°18 : Ascenseur Montée 38 bis / Remise en concurrence du contrat de maintenance de l'ascenseur ( article 24 )**

L'assemblée générale, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et après en avoir délibéré,

décide de mandater le Syndic pour faire d'autres propositions complémentaires au Conseil Syndical qui statuera sur le choix à effectuer.

Cette résolution est **adoptée** à l'unanimité des voix exprimées, soit par **42 / 42** copropriétaires représentant **6445 / 6445** èmes.

**Questions, sans vote, d'actualité de la copropriété**

- Devis à produire pour la prochaine AG : installation d'une platine VIGIK sur chaque porte d'entrée
- Attention : on signale des vols dans les caves.
- Rappel est fait que les passages de câble (fibre, etc) dans les communs ne doivent pas être effectués en apparent sans autorisation préalable de l'Assemblée.

**A 20h35,**

**Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée.**

Le président de Séance  
Mme MULLER

Le scrutateur  
Mme MARECHAL

Le secrétaire  
ARAVIS AGENCE

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,  
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale 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 (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux 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 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble,