

Michel BERNARD  
Expert en Affaires Immobilières  
Près la Cour d'Appel de Chambéry

BIENS IMMOBILIERS  
COPROPRIETES  
LOYERS

8 Avenue Victor Hugo  
73200 ALBERTVILLE  
Tél : 04 79 37 12 72  
Port. 06 82 23 47 15

Courriel : michelbernard.expert@gmail.com

Lettre recommandée  
avec A.R.

Date de la poste

## CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir participer à l'Assemblée Générale de copropriété **LES GLIERES**  
sis

**110 RUE DE PINON  
73700 BOURG SAINT MAURICE**

qui se déroulera le :

**18 novembre 2021 à 14 h 00  
Salle CHORUS  
197 ROUTE DE MONTRIGON  
73700 BOURG SAINT MAURICE**

La possibilité de faire des assemblées générales par visioconférence n'ayant pas été prorogée  
l'assemblée se tiendra en présentiel avec possibilité de vote par correspondance ou par pouvoirs

### Convocation de l'assemblée générale des copropriétaires

Vérifié le 09 juin 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

#### **i** Tenue des assemblées générales de copropriété

Jusqu'au 30 septembre 2021, les assemblées générales peuvent se tenir à distance par visioconférence ou audioconférence ou tout autre moyen de communication électronique permettant d'identifier les copropriétaires.

Dans les cas où la tenue à distance est impossible, le syndic de copropriété peut prévoir que les décisions d'assemblée générale seront prises au seul moyen du vote par correspondance. C'est ce qu'indique la loi n°2021-689 du 31 mai 2021.

Une assemblée générale des copropriétaires (AG) doit obligatoirement avoir lieu au moins 1 fois par an. Chaque copropriétaire est convoqué individuellement par le syndic de copropriété. Un ordre du jour doit être fixé avant la tenue de l'assemblée générale. Il s'agit d'un document récapitulant l'ensemble des questions qui devront être votées au cours de cette assemblée.

**LES VOTES PAR CORRESPONDANCES DEVRONT  
NOUS PARVENIR  
AVANT LE  
13 NOVEMBRE INCLUS**

Membre de la compagnie des Experts Judiciaires près la Cour d'appel de Chambéry  
Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM

Cabinet d'expertise immobilière Michel BERNARD – SARL au capital de 7500 €  
R.C.S CHAMBERY TGI 500 270 186 - SIRET 500 270 186 00017 – Tva intracommunautaire FR 89 500270 186

Cette Assemblée Générale est appelée à délibérer sur les questions inscrites à l'Ordre du jour joint, conformément aux dispositions prévues dans l'ordonnance du 18 mai 2021 qui prévoient toutes les conditions mises à l'ordre du jour du 23 avril 2021.

\* de convoquer une assemblée générale à l'effet de statuer sur toutes les conditions mises à l'ordre du jour de celle du 23 avril 2021 et notamment celle relative à la désignation d'un nouveau syndic ainsi que sur toute autre question qu'il jugera utile,

Cette ordonnance prévoyant de plus

- Désignons **M. BERNARD** en qualité de syndic avec pour mission celle habituelle en pareille matière et notamment :

Nous joignons l'ordre du jour complémentaire demandé par Monsieur BELZANE

Nota :

Conformément à l'ordonnance du 18 mai 2021 les résolutions de la convocation du 23 avril sont inscrites de nouveau dans les mêmes termes à cette assemblée (modifications – élection de scrutateur (Assemblée en présentiel), Désignation du syndic : 2<sup>ème</sup> vote article 25.1, demande par lettre recommandée avec AR de Monsieur DE HARO, demande par lettre recommandée d'ordre du jour de M BELZANE)

Etaient joints avec la convocation du 23 avril 2021 les devis d'entreprises, les comptes arrêtés le 31/12/2021, le rapport du conseil syndical et les documents cités ETC...

Les copropriétaires ont déjà été destinataires de tous ces documents qui n'ont pas été modifié avec la convocation du 23 avril, (en dehors des devis syndics réactualisés)

Ils ne seront pas joints Sde nouveau à cette convocation

Est joint à cette convocation l'arrêt de la cour d'appel rendu 12 octobre 2021

**Les règles de majorité selon la /oi du 10 Jui/let 1965 sont /es suivantes :**

*Art.24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.*

*Art.25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.*

*Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires,*

*En application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

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

*Art.26-1: Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant vote par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous /es copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.*

Comptant sur votre participation, nous vous prions de croire, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

BE

---

## ORDRE DU JOUR

---

- 01) Président de séance
- 02) Scrutateurs
- 03) Election du secrétaire de séance
- 04) Compte rendu d'exécution de la mission du conseil syndical
- 05) Points d'information par le syndic
- 06) Approbation des comptes du 01/01/2020 au 31/12/2020
- 07) Quitus au syndic
- Désignation d'un syndic
- 08) Désignation du syndic CIS immobilier
- 09) Désignation du syndic ASE immobilier
- 10) vote art 25.1 loi 10 juillet 1965
- 11) Désignation du vérificateur des comptes
- 12) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice en cours du 01/01/2021 au 31/12/2021
- 13) Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022
- 14) Information du syndic sur l'état des procédures en cours
- 15) Saisie immobilière de l'appartement de M. Raynald BELLELLE appartement 35, lot 350, autorisation au syndic
- 16) Saisie immobilière : mise à prix
- 17) TRAVAUX : Suite du programme de rénovation des parties communes intérieures : Niveau 1 de l'ensemble des bâtiments
- 18) Honoraires sur les travaux de rénovation des parties communes intérieures
- 19) TRAVAUX : Suite du programme d'entretien des boiseries extérieures des façades EST et SUD des blocs H, Ket L
- 19a) CHOIX DU PRESTATAIRE : ARS 2000
- 19b) CHOIX DU PRESTATAIRE : DUCHOSAL
- 20 ) Honoraires sur les travaux d'entretien des boiseries extérieures des façades est et sud des blocs H, Ket L
- 21) MISSION D'AUDIT comprenant nettoyage et rééquilibrage du réseau aéraulique (VMC)

- 21 a) CHOIX DU PRESTATAIRE : D2H QUALITY AIR
- 21 b) CHOIX DU PRESTATAIRE : DEVIS IDEX
- 21 c) CHOIX DU PRESTATAIRE : DEVIS AVIPUR
- 22) Honoraires sur travaux de nettoyage et rééquilibrage du réseau VMC
- 23) Modification du réglage du chauffage de base
- 24) MISSION D'AUDIT des installations électriques de chauffage et vérification des armoires électriques des services généraux
- 24a) CHOIX DU PRESTATAIRE : société ORKADIS
- 24 b) CHOIX DU PRESTATAIRE : société ACTIF
- 25) Demande de Madame BOUQUIN : TRAVAUX d'installation d'une porte coulissante électrique au rez-de-chaussée de la cage d'escaliers du bâtiment C
- 25 a) CHOIX DU PRESTATAIRE société GROLLA
- 25 b) CHOIX DU PRESTATAIRE société 3D DOCK
- 26) Honoraires sur les travaux d'installation d'une porte coulissante électrique au rez-de-chaussée de la cage d'escaliers du bâtiment C
- 27) TRAVAUX de prolongement du toit au niveau de l'entrée haute des garages, afin de limiter les infiltrations (charges garages)
- 28) CHOIX DU PRESTATAIRE : société DUMONT
- 29) CHOIX DU PRESTATAIRE : VICTOR CHARPENTES
- 30) CHOIX DU PRESTATAIRE: BLANC
- 31) Honoraires sur les travaux de prolongement du toit au niveau de l'entrée haute des garages, afin de limiter les infiltrations
- 32) Refonte du règlement de copropriété
- 33) Ratification de la répartition de l'abonnement eau "VEOLIA" à l'unité
- 34) Demande de M. DE HARO : installation sauvage d'une parabole
- 35) Demande de M. DE HARO : Motion de défiance vis-à-vis du nouveau conseil syndical
- 36) Demande de M. BELATRECHE : Recherche d'une solution amiable avec M. BELZANE
- 37) Demande de M. BELZANE : Définition du montant des travaux au-delà duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire et pour lequel le syndic sera tenu de faire établir au moins trois devis à joindre avec l'ordre du jour pour la validité de la décision

- 38) Demande de M. BELZANE : Définition du montant des marches et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire et au-delà duquel l'avis rendu devra être joint avec l'ordre du jour pour la validité de la décision
- 39) Demande de M. BELZANE : Révocation de la résolution N°34 prise le 29 juin 2013 par 181 copropriétaires totalisant 60 867 voix destinée à porter préjudice à M. BELZANE, en l'obligeant à saisir la justice au moindre différend
- 40) Demande de M. BELZANE : Révocation de la résolution N°36 prise le 29 juin 2013 par 183 copropriétaires pour un total de 61 418 voix destinée à porter préjudice à M. BELZANE et à satisfaire la vengeance de M. DE HARO et de CIS immobilier
- 41) Demande de M. BELZANE : Révocation de la résolution N°48 prise le 27 avril 2018 par 163 copropriétaires totalisant 55 663 voix, destinée à porter préjudice à M. BELZANE et autorisant à violer la loi et le règlement de copropriété
- 42) Demande de M. BELZANE : Information des copropriétaires sur les raisons des litiges dans lesquels est impliqué le syndicat des copropriétaires
- 43) Demande de M. BELZANE : Délégation de pouvoir au conseil syndical afin d'équiper la résidence de sous-compteurs d'eau et d'électricité fiables
- 44) Demande de M. BELZANE : Renonciation à l'appel abusif du 12 juillet 2019 à l'encontre du jugement rendu le 31 mai 2019 annulant l'assemblée générale de 2016 et par conséquent la désignation de la société Cis immobilier comme syndic
- 45) Date prochaine Assemblée Générale annuelle

**Demande de M BELZANE : LRAR du 06/10/2021**

- 46) ANNULATION DE LA RESOLUTION N° 34 ADOPTEE LE 29 JUIN 2013
- 47) ANNULATION DE LA RESOLUTION N° 36 ADOPTEE LE 29 JUIN 2013
- 48) DEFINITION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRAT A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (art 21 de la loi de 65)
- 49) JUSTIFICATION DE LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL ET COMMUNICATION DE L'AVIS RENDU PAR LE CONSEIL SYNDICAL LORSQUE SA CONSULTATION EST OBLIGATOIRE
- 50) DEFINITION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS AU DELA DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE ET POUR LEQUEL LE SYNDIC SERA TENU DE FAIRE ETABLIR AU MOINS DEUX DEVIS (Art 21 de la loi de 65)

51) NOUVEAU BUDGET PREVISIONNEL 2022 CONFORME A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / REGLEMENT DE LA COPROPRIETE ET MONTANT DES APPELS TRIMESTRIELS DU BUDGET PREVISIONNEL

52) ANNULATION DES DEUX RESOLUTIONS N° 21 ET 33 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 23 AVRIL 2021 MODIFIANT LA REPARTITION DES CHARGES PRISES PAR UNE MINORITE DE COPROPRIETAIRES EN VIOLATION DE L'ARTICLE 11 DE LA LOI DE 65 EXIGEANT L'UNANIMITE DES COPROPRIETAIRES

53) COMMUNICATION EN ASSEMBLEE GENERALE DE LA CONSOMMATION ET DE LA DEPENSE SE L'EQUIPEMENT "CHAUFFAGE DE BASE"

54) CONSTITUTION D'UN CONSEIL SYNDICAL

Pour la révocation des conseillers irrégulièrement désignés

- a) RESOLUTION 1 Vinciane LEFEBVRE
- b) RESOLUTION 2 Louis MARASCO
- c) RESOLUTION 3 Arnaud GHERA
- d) RESOLUTION 4 Jean-Claude DURET
- e) RESOLUTION 5 Henri DELACHERIE
- f) RESOLUTION 6 Christopher MILLINS
- g) RESOLUTION 7 Jean Paul DE HARO
- h) RESOLUTION 8 Annie JANKOVIC
- i) RESOLUTION 9 Claudine FILSER

Pour les désignations de conseillers syndicaux ayant fait acte de candidature

- j) Votes nominatifs et individualisés

La numérotation des résolutions est décalée par rapport à l'assemblée générale du 23 avril 2021 en raison :  
Du point 2 : scrutateurs qui n'était pas présent lors de la précédente assemblée  
Du point 10 obligatoire en raison de la possibilité d'un second vote article 25.1 pour la désignation d'un syndic

GB

---

## PROJET DE RESOLUTIONS

---

### **01) Président de séance**

*Condition de majorité de l'article 24*

Est élu Président de séance

Vote

Pour

Contre

Abstention

### **02) Scrutateurs**

*Condition de majorité de l'article 24*

Est/sont élu(e) (s) Scrutateur(s)

Vote nominatif et individualisé

Vote

Pour

Contre

Abstention

### **03) Secrétaire de séance**

*Condition de majorité de l'article 24*

Le syndic judiciaire assure le secrétariat de la séance.

### **04) Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical**

*Condition de majorité de l'article sans vote*

L'assemblée générale prend acte que le compte-rendu a été transmis avec la convocation.

### **05) Points d'information par le syndic**

*Condition de majorité de l'article sans vote*

Mission MO d'ETUDE et CCTP piscine {Reso N°19 AG 2020) et Mission MO d'ETUDE et CCTP toiture (Reso N°20 AG 2020):

Un 1er rendez-vous à été fixe avec la société DPS désignée par l'AG pour les 2 missions, le 13 mars. Pour des raisons d'intempéries, celui a été reporté au 31 mars prochain pour effectuer les premiers relevés et sondages sur place.

Fin de saison de déneigement : lors d'un rendez-vous, en date du 18 mars 2021 avec la commune de Bourg St Maurice, le syndic avec le Président du conseil syndical, M. MARASCO, a obtenu de la Mairie, la réfection de la clôture située à l'angle du portail et la prise en charge des panneaux et poteaux abîmés lors du déneigement municipal sur la rue de PINON (travaux courant 2021). Restera à la charge du syndicat une partie des dégradations antérieures.

### **06) Approbation des comptes du 01/01/2020 au 31/12/2020**

*Condition de majorité de l'article 24*

Préambule : les comptes et factures ont été contrôlés par Mme JANKOVIC en sa qualité de vérificatrice aux comptes (cf. pièce jointe)

Notification des documents comptables de l'exercice clos ayant été faite à chaque copropriétaire avec la convocation, l'assemblée générale, après avoir délibéré, approuve, sans réserve, la comptabilité de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, dont les comptes de charges courantes pour un montant de 317.889,64 € et les comptes des opérations de travaux clôtures pour un montant de 53.799,59 € (travaux boiseries extérieures)

7/13

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

Pour

Contre

Abstention

#### 07) Quitus au syndic

Condition de majorité de l'article 24

~~PJ: courrier de M MANCK du 23/02/2021.~~

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne son quitus sans réserve pour l'ensemble de sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2020.

Vote

Pour

Contre

Abstention

#### Désignation d'un syndic de copropriété :

Art 25 loi 10 juillet 1965 Possibilité de voter immédiatement à la majorité de l'article 25.1 est obtenu

Nous avons consulté plusieurs syndics de copropriété professionnels

Monsieur DE HARO par lettre recommandée avec AR nous a adressé un courrier demandant la mise à l'ordre du jour de la candidature de CIS IMMOBILIER (Annexe 1)

Nous avons obtenu 4 réponses

AIME CONSEILS	60000.00 €	(Annexe 2)
ASE IMMOBILIER	60288.00 €	(Annexe 3)
CIS IMMOBILIER	43330.00 €	(Annexe 4)
LA GRIVE IMMOBILIER	38160.00 €	(Annexe 5)

Après consultation du conseil syndical et afin de ne pas avoir une dispersion des votes, les membres du Conseil syndical ont décidé de ne retenir que deux candidatures (compte rendu Annexe 6)

ASE IMMOBILIER et CIS IMMOBILIER syndics qui avaient été retenus lors de la précédente assemblée générale.

Madame EMPEREUR de l'agence ASE IMMOBILIER a augmenté ses tarifs et nous a adressé un courrier explicatif qui est joint à la présente (Annexe 7)

L'ordre de présentation des syndics est fait conformément à la présentation de l'assemblée générale du mois d'avril 2021

8/15

**08) Désignation du syndic CIS immobilier**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne, comme syndic CIS IMMOBILIER, SAS au capital de 3.355.000 €, agence immobilière ayant son siège social à CHAMBERY {73000} 45 rue Sommeiller, immatriculée au registre du commerce et des Sociétés de CHAMBERY, sous le numéro 405 408 394, titulaire de la carte professionnelle mention syndic de copropriété n° CPI 7301 2016 000 04 774 délivrée le 08.03.2016.

Le syndic est nommé pour une durée de 14 mois qui commencera le ~~27 avril 2021 pour se terminer le 30 Juin 2022.~~

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, ce jour, le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Honoraire de gestion courante : **43330.00 € TTC.**

Honoraires pour prestations particulières et remboursement des frais et débours.

Voir détail dans la proposition de contrat jointe.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**09) Désignation du syndic ASE Immobilier**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'assemblée générale, après avoir délibéré, désigne, comme syndic ASE IMMOBILIER, SAS au capital de 4 000 €, agence immobilière ayant son siège social a 119 avenue de l'Arc en Ciel, 73700 BOURG SAINT MAURICE, immatriculée au registre du commerce et des Sociétés de CHAMBERY, sous le numéro , titulaire de la carte professionnelle mention syndic de copropriété n° CPI délivrée le 07/10/2020

Le syndic est nommé pour une durée de 14 mois qui commencera le ~~27 avril pour se terminer le 30 juin 2022.~~

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, ce jour, le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Honoraire de gestion courante : **60288.00 € TTC.**

Honoraires pour prestations particulières et remboursement des frais et débours.

Voir détail dans la proposition de contrat joint

Vote

Pour

Contre

Abstention

*Résultats :*

a) La société « ..... » ayant obtenu la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 avec ..... èmes, est désigné syndic de la copropriété LES GLIERES pour une durée de .... mois, aux honoraires annuels de .....€uros TTC dans les conditions du contrat de syndic proposé.

9/15

- b) *Aucune société n'a obtenu la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, mais ayant obtenu la majorité de l'article 25-1 de la même loi, un deuxième vote est réalisé immédiatement qui statuera à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*
- c) *Aucune société n'a obtenu la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, Aucune société n'a obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, Une nouvelle assemblée générale si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.*

**10) EN APPLICATION DE L'ARTICLE 25.1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

**2<sup>ème</sup> VOTE A LA MAJORITE DE L'ARTICLE 24**

*(Majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

*Vote sur le (ou les) candidat(s) ayant obtenu plus d'un tiers des tantièmes de la copropriété lors du vote précédent.*

Candidat :

Ont voté : Contre :

Abstention :

Pour :

*La société*

*24 de la loi du 10 juillet 1965 avec*

*GLIERES, pour une durée de*

*Euros TTC dans les conditions du contrat de syndic proposé.*

*ayant obtenu en deuxième vote la majorité de l'article*

*, est désigné syndic de la copropriété LES*

*mois, aux honoraires annuels de*

**5.4) SIGNATURE CONTRAT DE SYNDIC**

*L'assemblée désigne Le Président de séance pour signer le contrat avec le syndic désigné »*

Ont voté : Contre :

Abstention :

Pour

*10/15*

**11) Désignation du vérificateur des comptes**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale mandate, Mmes JANKOVIC et LEFEBVRE, pour une durée d'un an, pour vérifier les comptes qui seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**12) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice en cours du 01/01/2021 au 31/12/2021**

*Condition de majorité de l'article 24*

Préambule : le nouveau montant propose à hauteur de 367 665 € inclut les réajustements rendus nécessaires par les charges réelles ou à prévoir car votées, et tel que vu avec le conseil syndical.

L'assemblée générale décide de modifier le budget prévisionnel de l'exercice en cours du 01/01/2021 au 31/12/2021, vote lors de l'assemblée générale ordinaire précédente : 305.000,00 (+ 20 000 € de délégation au conseil syndical + 17.550 € de gardiennage piscine) soit 342.550 €. Le budget est donc porté à un montant global réajusté à hauteur de 367.665,00 €.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**13) Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, valide le budget pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, à la somme de 370.465 € TTC (intégrant désormais l'élagage).

Rappel : les appels de fonds des provisions égales au quart du budget vote 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) sauf dispositions contraires.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**14) Information du syndic sur l'état des procédures en cours**

*Condition de majorité de l'article sans vote*

Confère en pièce jointe, l'état des procédures et dossiers contentieux, établi par la SCP LOUCHET, avocats à ALBERTVILLE.

Vote

Pour

Contre

Abstention

MMS

**15) Saisie immobilière de l'appartement de M. Raynald BELLELLE appartement 35, lot 350, autorisation au syndic**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'Assemblée Générale:

a. Prend connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de M. Raynald BELLELLE, à savoir :

+ par jugement du 17 SEPTEMBRE 2020, Monsieur Raynald BELLELLE propriétaire du LOT n° 350 a été condamné à verser à la copropriété la somme de 2.132,89 € au titre des charges impayées au 01 avril 2020, celle de 330 € au titre des frais de recouvrement et celle de 500 € au titre de l'article 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépendants de l'instance ;

+ le dossier a été adressé par l'avocat du syndicat de copropriété aux huissiers aux fins d'exécution forcée ; leurs diligences se sont avérées infructueuses,

- constate que toutes les diligences ont été mises en œuvre prend note qu'en regard des sommes dues telles que résultant des comptes du syndicat, il apparaît un risque des sommes susceptibles d'être définitivement perdues, que l'assemblée évalue à 3.115,54 € suivant situation comptable du débiteur à la date de l'assemblée générale,

- afin de réduire au maximum le compte débiteur du copropriétaire concerné et pour sauvegarder les intérêts du syndicat, l'assemblée générale DECIDE DE FAIRE PROCEDER, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, A LA SAISIE IMMOBILIERE en vue de la vente dudit lot et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Vote

Pour

Contre

Abstention

12/15

**16) Saisie immobilière : mise à prix**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale fixe la mise à prix selon l'usage à une somme correspondant a minima aux sommes qui seront dues au syndicat des copropriétaires, majorées des frais de recouvrement et de saisie, soit 6 000.00 €

L'assemblée générale prend acte qu'a défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix et devra payer en sus les frais taxables de mise en vente, outre les débours et honoraires liés à la réalisation de la vente du bien.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**17) TRAVAUX : Suite du programme de rénovation des parties communes intérieures :**

**Niveau 1 de l'ensemble des bâtiments**

*Condition de majorité de l'article 24*

Préambule : comme chaque année, le programme de rénovation des parties communes (murs, plafonds, portes communes, revêtements de sol, signalétique) se poursuit. Il est proposé à l'assemblée de voter, cette année, pour le traitement du niveau 1 de tous les bâtiments. Les prestataires proposés sont ceux qui ont déjà traités les autres niveaux ; la mise en concurrence et le choix des entreprises ayant été faits lors de la précédente tranche et pour l'ensemble du programme.

Lot moquette : DEVIS ROYER pour 23 211.05 € TTC

Lot peinture : DEVIS DUCHOSAL pour 34 465.18 € TTC

Lot signalétique : Budget 1 500 € TIC

**AVIS FAVORABLE DU CONSEIL SYNDICAL pour la totalité de ces travaux.**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marches notifiées ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ; et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de rénovation des parties communes intérieures du niveau 1 de tous les bâtiments
- retient les propositions suivantes:

-  
pour le lot moquette: entreprise ROYER pour un montant de 23 211.05 € TTC,

Vote

Pour

Contre

Abstention

pour le lot peinture, entreprise DUCHOSAL, pour un montant de 34 465.18 € TTC

Vote

Pour

Contre

Abstention

13/15

pour le Lot signalétique, un budget de 1500 € TTC,

Vote

Pour

Contre

Abstention

soit un total de 59 176.23 € TTC.

- décide le début des travaux à partir de mai 2022
- décide que le cout des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de charges générales
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

en 2 appels de fonds de 50 % chacun au 01/01/2022 et 01/04/2022

- autorise le syndic a passer commande.

Vote

Pour

Contre

Abstention

#### **18) Honoraires sur les travaux de rénovation des parties communes intérieures**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale décide, à la majorité prévue par la loi, que les honoraires du syndic pour la gestion administrative et comptable et le suivi de chantier, pourront être les suivants :

- Sans intervention d'un maitre d'œuvre, le syndic propose une rémunération à hauteur de 3 % HT sur le montant HT des travaux.

La gestion administrative, comptable et financière des travaux sera réalisée par le syndic en sa qualité de représentant du maitre de l'ouvrage sans aucune responsabilité de maitrise d'œuvre, mission pour laquelle le syndic n'est pas assuré et compétent.

Les honoraires sont appelés dans les mêmes conditions que les travaux concern2s.

Vote

Pour

Contre

Abstention

#### **19) TRAVAUX : Suite du programme d'entretien des boiseries extérieures des façades EST et SUD des blocs H, Ket L**

*Condition de majorité de l'article 24*

Préambule : comme chaque année, il est proposé de poursuivre le programme de réfection des boiseries extérieures de chacun des bâtiments.

14/15

Devis ARS 2000 51.636,10 € TTC (Entreprise retenue pour les travaux 2021)  
Devis DUCHOSAL 51 931.53 € TTC (Entreprise retenue pour les travaux 2019-2020)

Devis TSD en attente

Devis GUELPA en attente

Il convient de prévoir en plus un budget pour remplacement des bois défectueux à hauteur de 4 000 € TTC

**AVIS du conseil syndical : AVIS FAVORABLE DU CONSEIL SYNDICAL**

L'Assemblée générale après avoir :

- a. pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marches notifiées ;
- b. pris connaissance de l'avis du conseil syndical ; et après avoir délibéré
- c. décide d'effectuer les travaux d'entretien des boiseries extérieures des façades EST et SUD des blocs H, Ket L, y compris remplacement des bois défectueux
- d. décide les travaux seront à réaliser courant 2022.
- e. décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes généraux,
- f. autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :  
2 appels de fonds de 50 % chacun au 01/01/2022 et 01/04/2022
- g. autorise le syndic à passer commande.

**17a CHOIX DU PRESTATAIRE : ARS 2000**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale ayant voté favorablement pour l'entretien des boiseries extérieures, décide de confier les travaux à la société ARS 2000 pour un montant de 51.636,10 € TTC (Entreprise retenue pour les travaux 2019-2020) + 4 000 € pour le remplacement des bois défectueux.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**17b CHOIX DU PRESTATAIRE : DUCHOSAL**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale ayant voté favorablement pour l'entretien des boiseries extérieures, décide de confier les travaux à la société DUCHOSAL pour un montant de 51.931.53 € TTC (Entreprise retenue pour les travaux 2021) + 4 000 € pour le remplacement des bois défectueux

Vote

Pour

Contre

Abstention

ASM

**20) Honoraires sur les travaux d'entretien des boiseries extérieures des façades est et sud des blocs H, K et L**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale décide, à la majorité prévue par la loi, que les honoraires du syndic pour la gestion administrative et comptable et le suivi de chantier, pourront être les suivants :

- Sans intervention d'un maître d'œuvre, le syndic propose une rémunération à hauteur de 3 % HT sur le montant HT des travaux.

La gestion administrative, comptable et financière des travaux sera réalisée par le syndic en sa qualité de représentant du maître de l'ouvrage sans aucune responsabilité de maîtrise d'œuvre, mission pour laquelle le syndic n'est pas assuré et compétent.

Les honoraires sont appelés dans les mêmes conditions que les travaux concernés.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**21) MISSION D'AUDIT comprenant nettoyage et rééquilibrage du réseau aéraulique (VMC)**

*Condition de majorité de l'article 24*

Demande inscrite à la demande du conseil syndical

Préambule : Cette mission a pour objectif de mettre en évidence les anomalies du réseau VMC, en vue d'améliorer son fonctionnement. Ce réseau n'a jamais été vérifié OU nettoyé depuis l'origine de la copropriété.

Il sera indispensable d'avoir accès à LA TOTALITE des appartements, selon planning établi par l'entreprise, sur 4 à 5 semaines de chantier. Les clefs devront être à disposition chez le gardien ou chez le syndic.

L'attention des copropriétaires est attirée sur le fait que tout déplacement supplémentaire de l'entreprise sera facturé au copropriétaire concerné (environ 200 euros). Les propriétaires devront faire le nécessaire auprès de leur locataire ou agence de location.

Devis société D2H QUALITY AIR : 22 869 € TTC (+24.60 € TTC par bouche privative remplacée)

Devis société IDEX : 35 840.66 € TTC (+ 52.25 € TTC par bouche privative remplacée)

Devis société AVIPUR: 39 563.70€ TTC (+ 61.60€ TTC par remplacement des bouches privatives)

NB: Les bouches privatives seront remplacées par la société retenue, si nécessaire et selon l'avis du prestataire. Chaque bouche remplacée sera facturée au seul copropriétaire concerné, à l'unité.

**AVIS FAVORABLE DU CONSEIL SYNDICAL pour le devis de la société D2H QUALITY AIR**

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré
- vote en faveur d'une mission d'audit comprenant nettoyage et rééquilibrage du réseau aéraulique (VMC)
- prend note que la mission sera réalisée à partir de fin SEPTEMBRE 2021
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millimes généraux
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : 1 appel de fonds de 100 % du montant au 01/07/2021
- autorise le syndic à passer commande.

*16/03*

**21 a) CHOIX DU PRESTATAIRE : D2H QUALITY AIR**

*Condition de majorité de l'article 24*

Pour mémoire, AVIS FAVORABLE DU CONSEIL SYNDICAL pour le devis de la société D2H QUALITY AIR

L'assemblée générale après avoir voté favorablement pour la mission d'audit, choisit la société D2H QUALITY AIR pour un montant de 22 869 € ITC (+24.60 € ITC par bouche privative remplacée /coût à l'unité aux frais du seul copropriétaire concerne)

Vote

Pour

Contre

Abstention

**21 b) CHOIX DU PRESTATAIRE : DEVIS IDEX**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale après avoir voté favorablement pour la mission d'audit, choisit la société IDEX pour un montant de 35 840.66 € ITC (+ 52.25 € TTC par bouche privative remplacée / coût à l'unité aux frais du seul copropriétaire concerne)

Vote

Pour

Contre

Abstention

**21 c) CHOIX DU PRESTATAIRE : DEVIS AVIPUR**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale après avoir voté favorablement pour la mission d'audit, choisit la société AVIPUR pour un montant de 39 563.70€ TTC (+ 61.60 € TTC par remplacement des bouches privatives / coût à l'unité aux frais du seul copropriétaire concerne)

Vote

Pour

Contre

Abstention

**22) Honoraires sur travaux de nettoyage et rééquilibrage du réseau VMC**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale décide, à la majorité prévue par la loi, que les honoraires du syndic pour la gestion administrative et comptable et le suivi de chantier, pourront être les suivants :

- Sans intervention d'un maître d'œuvre, le syndic propose une rémunération à hauteur de 3 % HT sur le montant HT des travaux.

La gestion administrative, comptable et financière des travaux sera réalisée par le syndic en sa qualité de représentant du maître de l'ouvrage sans aucune responsabilité de maîtrise d'œuvre, mission pour laquelle le syndic n'est pas assuré et compétent.

Les honoraires sont appelés dans les mêmes conditions que les travaux concernés.

Vote

Pour

Contre

Abstention

AMS

### **23) Modification du réglage du chauffage de base**

*Condition de majorité de l'article 24*

Préambule : Suite à de nombreuses réclamations reçues concernant la température du chauffage de base actuellement réglée sur 7°, et sur demande du conseil syndical, il est proposé ce qui suit sachant que le surcoût est estimé à 10 000 € environ.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical (cf compte rendu), décide de fixer la température du chauffage de base à 11° (au lieu de 7° actuellement) à partir du 15 octobre 2021 ; étant rappelé que la saison de chauffe s'établit du 15/10 au 30/04 chaque année.

### **24) MISSION D'AUDIT des installations électriques de chauffage et vérification des armoires électriques des services généraux**

*Condition de majorité de l'article 24*

Point inscrit à la demande du conseil syndical, et suite à différentes réclamations de résidents. Il est proposé de procéder à une mission d'audit des installations, par un prestataire indépendant d>IDEX qui a en charge l'installation de chauffage.

Cet audit devra permettre de mettre en évidence, les éléments à améliorer et comprendre les indications nécessaires à la société IDEX pour mettre en œuvre un réglage plus efficace.

Devis société ORKADIS: 7 590 € TTC

Devis société ACTIF: 11 760,00 € TTC

Devis société RD INGENIERIE : en attente

Devis cabinet ENEOS : 4 200 € TTC (prévoir mission complémentaire pour cartographie de l'ensemble des trames de chauffage électrique / non chiffré à ce jour)

Devis société ENERGING : en attente société ALPES FLUIDES : planning complet

#### **AVIS FAVORABLE du conseil syndical sur la proposition ORKADIS**

L'Assemblée générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marches notifiées ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical; et après avoir délibéré
- vote en faveur de la mission d'audit des installations électriques de chauffage et vérification des armoires électriques des services généraux
- décide le début des travaux au plutôt en fonction des disponibilités du prestataire retenu
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes de chauffage
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : 1 appel de fonds au 01/07/2021
- autorise le syndic à passer commande.

#### **24 a) CHOIX DU PRESTATAIRE : société ORKADIS**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale après avoir voté favorablement pour un audit des installations électriques de chauffage et vérification des armoires électriques des services généraux, décide de confier cette mission à la société ORKADIS, pour 7 590,00 € TTC.

Vote

Pour

Contre

Abstention

18/10

**24 b) CHOIX DU PRESTATAIRE : société ACTIF**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale après avoir voté favorablement pour un audit des installations électriques de chauffage et vérification des armoires électriques des services généraux, décide de confier cette mission à la société ACTIF, pour 11 760,00 € TIC

Vote

Pour

Contre

Abstention

**25) Demande de Madame BOUQUIN : TRAVAUX d'installation d'une porte coulissante électrique au rez-de-chaussée de la cage d'escaliers du bâtiment C**

*Condition de majorité de l'article 25*

Préambule : Il existe déjà une porte similaire au rez-de-chaussée du bâtiment B, posée par la société GROLLA.

S'agissant d'une porte automatique, il convient de souscrire un contrat d'entretien de celle-ci sachant que la 1<sup>ère</sup> année qui suit la pose est gratuite.

Devis : société GROLLA pour 619.31 € TTC (+ contrat d'entretien a partir de 2022 de 360 € TTC/an)

société 3D DOCK pour 5 340.00 € TTC (+ contrat a d'entretien partir de 2022 de 240 € TTC/an)

**AVIS FAVORABLE DU CONSEIL SYNDICAL ces travaux et pour la proposition GROLLA**

L'assemblée générale après avoir, pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer les travaux d'installation d'une porte coulissante électrique au bas de la cage d'escaliers du bâtiment C
- décide que le cout des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges spéciales bâtiment C
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : un appel de fonds au 01/07/2021 pour 100 % du montant
- autorise le syndic a passer commande et régulariser le contrat d'entretien.

NB : en cas de vote favorable, il conviendra de négocier un seul contrat de maintenance pour les deux portes (bâtiment B et C)

**25 a) CHOIX DU PRESTATAIRE société GROLLA**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'assemblée générale après avoir voté favorablement pour l'installation d'une porte automatique, retient la proposition de la société GROLLA pour 5 619.31 € TTC (+ contrat d'entretien a partir de 2022 de 360 € TTC/an)

Vote

Pour

Contre

Abstention

**25 b) CHOIX DU PRESTATAIRE société 3D DOCK**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'assemblée générale après avoir voté favorablement pour l'installation d'une porte automatique, retient la proposition de la société 3D DOCK pour 5 340.00 € TTC (+ contrat a d'entretien partir de 2022 de 240 € TTC/an)

19/15

Vote

Pour

Contre

Abstention

**26) Honoraires sur les travaux d'installation d'une porte coulissante électrique au rez-de -  
chaussée de la caged'escaliers du bâtiment C**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'assemblée générale décide, a la majorité prévue par la loi, que les honoraires du syndic pour la gestion administrative et comptable et le suivi de chantier, pourront être les suivants :

- Sans intervention d'un maître d'œuvre, le syndic propose une rémunération à hauteur de 3 % HT sur le montant HT des travaux.

La gestion administrative, comptable et financière des travaux sera réalisée par le syndic en sa qualité de représentant du maître de l'ouvrage sans aucune responsabilité de maîtrise d'œuvre, mission pour laquelle le syndic n'est pas assuré et compétent.

Les honoraires sont appelés dans les mêmes conditions que les travaux concernés.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**27) TRAVAUX de prolongement du toit au niveau de l'entrée haute des garages, afin de limiter les infiltrations (charges garages)**

*Condition de majorité de l'article 25*

Point inscrit a la demande du conseil syndical pour compléter les travaux votes en 2020 pour l'étanchéité au sol : Ces travaux consistent à mettre en place une casquette au-dessus de l'entrée haute des garages (voir plan joint).

Devis DUMONT	2825.00 € sans TVA
Devis VICTOR CHARPENTES	7150.00 € TTC
Devis BLANC	8800.00 € TTC

**AVIS FAVORABLE DU CONSEIL SYNDICAL sur la proposition DUMONT**

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marches notifiées ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ; et après avoir délibéré
- décide d'effectuer les travaux de prolongement du toit au niveau de l'entrée haute des garages (création d'une casquette) afin de limiter les infiltrations,
- demande que les travaux soient réalisés courant 2021
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : 1 appel de fonds au 01/07/2021
- autorise le syndic a passer commande

20/13

**28) CHOIX DU PRESTATAIRE : société DUMONT**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'assemblée générale ayant voté favorablement pour les travaux de prolongement du toit au niveau de l'entrée haute des garages, décide de retenir la proposition de la société DUMONT pour un montant de 2 825 € sans TVA.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**29) CHOIX DU PRESTATAIRE: VICTOR CHARPENTES**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'assemblée générale ayant voté favorablement pour les travaux de prolongement du toit au niveau de l'entrée haute des garages, décide de retenir la proposition de la société VICTOR CHARPENTES pour un montant de 7 150 € TTC.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**30) CHOIX DU PRESTATAIRE: BLANC**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'assemblée générale ayant voté favorablement pour les travaux de prolongement du toit au niveau de l'entrée haute des garages, décide de retenir la proposition de la société BLANC pour un montant de 8 800 € TTC.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**31) Honoraires sur les travaux de prolongement du toit au niveau de l'entrée haute des garages, afin de limiter les infiltrations**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'assemblée générale décide, à la majorité prévue par la loi, que les honoraires du syndic pour la gestion administrative et comptable et le suivi de chantier, pourront être les suivants :

- Sans intervention d'un maître d'œuvre, le syndic propose une rémunération à hauteur de 3 % HT sur le montant HT des travaux.

La gestion administrative, comptable et financière des travaux sera réalisée par le syndic en sa qualité de représentant du maître de l'ouvrage sans aucune responsabilité de maîtrise d'œuvre, mission pour laquelle le syndic n'est pas assuré et compétent.

Les honoraires sont appelés dans les mêmes conditions que les travaux concernés.

Vote

Pour

Contre

Abstention

21/13

### 32) Refonte du règlement de copropriété

#### Condition de majorité de l'article 24

Préambule : selon l'article 209, II, de la loi ELAN, les syndicats de copropriétaires disposent d'un délai de 3 ans à compter de la promulgation de la loi (novembre 2018) pour mettre le règlement de copropriété en conformité avec les dispositions de l'article 6-4 nouveau de la loi du 10 juillet 1965.

A ce titre, sont concernées notamment :

- l'existence des parties communes spéciales et des parties communes à jouissance privative doivent apparaître clairement dans le règlement de copropriété
- l'existence des parties communes est élargie par la Loi ELAN et doit faire l'objet d'une redéfinition claire
- l'inclusion au RC de tous les changements relatifs au Conseil syndical, aux nouvelles majorités de vote en AG, à l'extranet de la copropriété et aux fonds de travaux

Le Cabinet d'avocat de Maître BEDDED-GARNIER, spécialisé en Droit de la copropriété, est en mesure d'assurer la mission de mise à jour, comportant :

- un examen des documents juridiques existants de la copropriété,
- une visite complète de l'immeuble,
- une prise en compte des questions des copropriétaires,
- l'établissement d'un projet de RC adapté,
- la gestion de la Publication officielle en lien avec un Notaire

Cette mission sera facturée selon la proposition jointe, comprenant un audit du RC actuel + refonte totale du RC 3960€TTC

Le Notaire assurera l'enregistrement pour un montant d'honoraire qui dépendra de la situation immobilière de la copropriété mais qui avoisinera les 300 €.

La rédaction du nouveau projet de règlement de copropriété sera soumise à une prochaine assemblée.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris acte des dispositions de l'article 24f de la loi du 10 juillet 1965 relative à l'adaptation des règlements de copropriété
- pris connaissance des conditions essentielles des devis,
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ; et après avoir délibéré
- décide d'effectuer la mise à jour du règlement de copropriété rendue obligatoire par la loi ELAN
- retient la proposition du cabinet d'avocat de Maître BEDDED-GARNIER pour un montant de 3 960 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence.
- Fixe les honoraires du syndic à 192 € TTC conformément à son contrat.

L'assemblée générale décide que cette mission sera effectuée en 2021 :

- décide que le coût de la mission sera reparti en charges générales
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires comme suit :  
1 appel de fonds de 100 % au 01/07/2021

Vote

Pour

Contre

Abstention

**33) Ratification de la répartition de l'abonnement eau "VEOLIA" a l'unité**

*Condition de majorité de l'article 24*

Depuis de très nombreuses années (années 1990), la répartition de l'abonnement de l'eau se fait à l'unité (314 lots d'habitation}, étant précise que les consommations individuelles sont réparties aux Tantièmes

L'assemblée générale décide de ratifier cette pratique satisfaisant aux dispositions de l'article 10 de la loi de 1965 mais non précisée au règlement de copropriété.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**34) Demande de M. DE HARO : installation sauvage d'une parabole**

*Condition de majorité de l'article 24*

Pj : courrier de M DE HARO

L'Assemblée general decide:

- N'ayant obtenu aucune autorisation pour procéder à une installation sauvage de parabole de télévision, M. Millins est sommé de modifier son installation actuelle pour la mettre en conformité avec les règles en vigueur dans un délai de deux mois après réception du PV de l'AG 2021.

- Le syndic est charge de vérifier l'exécution de cette décision.

- A défaut de la modification dans le délai imparti, le syndic mandatera une entreprise pour y procéder aux frais du copropriétaire défaillant ainsi qu'à la réfection de la façade endommagée par cette installation.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**35) Demande de M. DE HARO : Motion de défiance vis-à-vis du nouveau conseil syndical**

*Condition de majorité de l'article 24*

PJ: Demande de Monsieur DE HARO

Vu les conditions détestables de fonctionnement du nouveau conseil syndical et ses intentions de remises en cause dommageables à la copropriété, l'assemblée générale décide de soutenir les engagements ci-dessous :

- Refuser toute remise en cause par le conseil syndical des décisions déjà prises par l'assemblée générale,

- Refuser des modifications à la hausse du réglage du chauffage de base, vote en AG 2017, pour privilégier ceux qui vivent à l'année aux Glières au détriment de ceux qui ne l'occupent qu'en résidence secondaire. La dépense supplémentaire serait assumée par tous pour quelques copropriétaires résidant en permanence.

- Continuer les programmes de rénovation entrepris depuis plusieurs années pour préserver la valeur de notre patrimoine.

- Contenir les dépenses de fonctionnement (elles ont baissé entre 2010 et 2020) et de travaux dans les mêmes limites financières, voire moins, que les années précédentes.

- Ne pas permettre au conseil syndical de se substituer à l'assemblée générale et de prendre des décisions pour lesquelles il n'a aucune compétence légale.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**36) Demande de M. BELATRECHE : Recherche d'une solution amiable avec M. BELZANE**

*Condition de majorité de l'article 25*

PJ: courrier de M. BELATRECHE

L'assemblée générale, après avoir lu le courrier de monsieur BELATRECHE, pris l'avis du conseil syndical et délibéré, décide de rechercher une solution amiable pour résoudre tous les litiges nés entre monsieur BELZANE et le syndicat des copropriétaires en confiant au conseil syndical le soin de mener cette démarche au mieux des intérêts des parties.

L'assemblée générale prend note que tout protocole d'accord éventuel devra obligatoirement être approuvé par l'assemblée générale pour être mis en œuvre.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**37) Demande de M. BELZANE : Définition du montant des travaux au-delà duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire et pour lequel le syndic sera tenu de faire établir au moins trois devis à joindre avec l'ordre du jour pour la validité de la décision**

*Condition de majorité de l'article 25*

P.J.: Courrier de M. BELZANE du 08 mars 2021

Le syndic précise que ce point déjà fait l'objet d'un vote lors de l'assemblée générale du 26/04/2019 (c. 14ème résolution) qui a fixé ce montant à 3 000 € TTC.

Les copropriétaires de la résidence LES GLIERES 73700 BOURG-SAINT-MAURICE, réunis en assemblée générale, ont fixé à 2.000 €uros T.T.C. (deux mille) le montant des travaux et marches à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire et pour lequel le syndic sera tenu de faire établir au moins trois devis à joindre dans l'ordre du jour de l'assemblée pour la validité de la décision.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**38) Demande de M. BELZANE : Définition du montant des marches et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire et au-delà duquel l'avis rendu devra être joint avec l'ordre du jour pour la validité de la décision**

*Condition de majorité de l'article 25*

P.J.: Courrier de M. BELZANE du 08 mars 2021

Le syndic précise que ce point a déjà fait l'objet d'un vote lors de l'assemblée générale du 26/04/2019 (c. 13ème résolution) qui a fixé ce montant à 2 000 € TTC.

Les copropriétaires de la résidence LES GLIERES 73700 BOURG-SAINT-MAURICE, réunis en assemblée générale, ont fixé à 1.500 €uros T.T.C. (mille cinq cent) le montant des marches et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire et au-delà duquel l'avis rendu signé par la majorité des conseillers syndicaux devra obligatoirement être joint avec l'ordre du jour de l'assemblée générale pour l'information des copropriétaires et pour la validité de la décision.

24/15

Vote  
Pour  
Contre  
Abstention

**39) Demande de M. BELZANE : Révocation de la résolution N°34 prise le 29 juin 2013 par 181 copropriétaires totalisant 60 867 voix destinée à porter préjudice à M. BELZANE, en l'obligeant à saisir la justice au moindre différent**

*Condition de majorité de l'article 25*

P.J.: Courrier de M. BELZANE du 08 mars 2021

Le syndic précise que l'avis du conseil syndical sur ce point n'était pas joint à la demande de M BELZANE

Les copropriétaires de la résidence LES GLIERES 73700 BOURG-SAINT-MAURICE, réunis en assemblée générale, ont décidé, après le rappel de la résolution adoptée et après avoir pris connaissance de l'avis écrit du conseil syndical joint, de révoquer sans délai la décision prise par la résolution n° 34 de l'assemblée générale du 29 juin 2013, résolution prise dans l'intention de nuire exclusivement à M. BELZANE en refusant toute recherche d'issue amiable aux litiges.

Vote  
Pour  
Contre  
Abstention

**40) Demande de M. BELZANE : Révocation de la résolution N°36 prise le 29 juin 2013 par 183 copropriétaires pour un total de 61418 voix destinées à porter préjudice à M. BELZANE et à satisfaire la vengeance de M. DE HARO et de CIS immobilier**

*Condition de majorité de l'article 25*

P.J.: Courrier de M. BELZANE du 08 mars 2021

Le syndic précise que l'avis du conseil syndical sur ce point n'était pas joint à la demande de M BELZANE

Victimes d'une escroquerie organisée par le syndic CIS immobilier et le copropriétaire DE HARO, les copropriétaires de la copropriété LES GLIERES 73700 BOURG-SAINT-MAURICE, réunis en assemblée générale, ont décidé, après le rappel des accusations calomnieuses inventées par DE HARO relayées par CIS immobilier et après avoir pris connaissance de l'avis écrit du conseil syndical joint, de révoquer sans délai la décision prise par la résolution n° 36 de l'assemblée générale du 29 juin 2013, résolution prise dans l'intention de nuire à M. BELZANE et d'escroquer les copropriétaires.

Vote  
Pour  
Contre  
Abstention

**41) Demande de M. BELZANE : Révocation de la résolution N°48 prise le 27 avril 2018 par 163 copropriétaires totalisant 55 663 voix, destinée à porter préjudice à M. BELZANE et autorisant à violer la loi et le règlement de copropriété**

*Condition de majorité de l'article 25*

P.J.: Courrier de M. BELZANE du 08 mars 2021

Le syndic précise que l'avis du conseil syndical sur ce point n'était pas joint à la demande de M BELZANE

Les copropriétaires de la résidence LES GLIERES 73700 BOURG-SAINT-AURICE, réunis en assemblée générale, ont décidé, après le rappel de la résolution adoptée par laquelle l'assemblée générale a décidé de ne pas donner suite à toutes les demandes de M BELZANE dont celle de respecter la loi française et le règlement de copropriété, et après, avoir pris connaissance de l'avis écrit du conseil syndical joint, de révoquer immédiatement la décision n° 48 non proposée à l'ordre du jour mais pourtant retranscrite dans le procès-verbal de l'assemblée générale du 27 avril 2018 par la société CIS immobilier sur demande de DE HARO qui présidait l'assemblée.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**42) Demande de M. BELZANE : Information des copropriétaires sur les raisons des litiges dans lesquels est impliqué le syndicat des copropriétaires**

*Condition de majorité de l'article 25*

P.J.: Courrier de M. BELZANE du 08 mars 2021

Le syndic précise que l'avis du conseil syndical sur ce point n'était pas joint à la demande de M BELZANE

Les copropriétaires de la résidence LES GLIERES 73700 BOURG-SAINT-AURICE, réunis en assemblée générale, ont décidé, après avoir pris connaissance de l'article n° 59 du décret n° 67-223 et de l'avis écrit du conseil syndical joint, que la notification prévue par l'article précité devra désormais être effectuée dans le mois qui suit la date à laquelle le syndic a eu connaissance du litige et qu'elle devra être obligatoirement accompagnée des motifs à l'origine du litige afin de ne pas renouveler les mêmes erreurs les années suivantes et provoquer une nouvelle assignation pour les mêmes raisons.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**43) Demande de M. BELZANE : Délégation de pouvoir au conseil syndical afin d'équiper la résidence de sous-compteurs d'eau et d'électricité fiables**

*Condition de majorité de l'article 25*

P.J.: Courrier de M. BELZANE du 08 mars 2021

Le syndic précise que l'avis du conseil syndical sur ce point n'était pas joint à la demande de M BELZANE

Pour appliquer une répartition des dépenses d'eau et d'électricité conforme au règlement de copropriété, et éviter des procédures judiciaires à répétition, les copropriétaires de la résidence LES GLIERES 73700 BOURG-SAINT-AURICE, réunis en assemblée générale, ont décidé, après avoir pris connaissance de l'avis écrit du conseil syndical joint, de confier au conseil syndical :

96/15

- la recherche de solutions viables afin d'identifier avec précision les consommations électriques et d'eau des différents équipements de la résidence
- l'engagement des travaux nécessaires pour y parvenir sans dépasser l'enveloppe financière accordée par l'assemblée générale 2020.

Vote

Pour

Contre

Abstention

**44) Demande de M. BELZANE : Renonciation a l'appel abusif du 12 juillet 2019 a l'encontre du Jugement rendu le 31 mai 2019 annulant l'assemblée générale de 2016 et par conséquence la désignation de la société CIS immobilier comme syndic**

*Condition de majorité de l'article 25*

P.J.: Courrier de M. BELZANE du 08 mars 2021

Le syndic précise que l'avis du conseil syndical sur ce point n'était pas joint a la demande de M BELZANE

Les copropriétaires de la résidence LES GLIERES 73700 BOURG-SAINT-MAURICE, réunis en assemblée générale, ont décidé, après avoir pris connaissance de l'avis écrit du conseil syndical joint, de renoncer immédiatement à l'appel N° 19/01342 N° RG 19/01367 en date du 12 juillet 2019 à l'encontre du jugement rendu le 31 mai 2019 (RG n°16/00971) par le Tribunal de Grande Instance d'ALBERTVILLE, en dénonçant le bien-fondé de cet appel qui n'a d'intérêt que pour la société CIS immobilier et son avocat au détriment de celui des copropriétaires

Vote

Pour

Contre

Abstention

**45) Date prochaine assemblée générale annuelle**

*Condition de majorité de l'article sans vote*

L'assemblée générale ordinaire chargée d'approuver les comptes de l'exercice prochain aura lieu

:

**Demande de M BELZANE : LRAR du 06/10/2021 (Annexe 8)**

**46) ANNULATION DE LA RESOLUTION N° 34 ADOPTEE LE 29 JUIN 2013**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit, décide d'annuler à effet immédiat la décision n°34 prise le 29 juin 2013 qui s'oppose à "demander une procédure de médiation amiable pour résoudre les différends entre M BELZANE et le syndicat des copropriétaires"

Vote

Pour

Contre

Abstention

AMS

47) ANNULATION DE LA RESOLUTION N° 36 ADOPTEE LE 29 JUIN 2013

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit, décide d'annuler à effet immédiat la décision n°36 prise le 29 juin 2013 qui s'autorise une "ACTION JUDICIAIRE A ENGAGER A L'ENCONTRE DE M BELZANE AFIN D'OBTENIR LE REMBOURSEMENT DES PREJUDICES FINANCIERS CAUSES A LA COPROPRIETE "

*Décision consécutive aux mensonges et manipulations du duo DE HARO/CIS IMMOBILIER et de complices*

Vote

Pour

Contre

Abstention

48) DEFINITION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRAT A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (art 21 de la loi de 65)

1<sup>er</sup> vote à la majorité de l'article 25 de la loi : Les copropriétaires de la copropriété LES GLIERES (Savoie) réunis en assemblée générale ont fixé à 1500.00 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

2<sup>ème</sup> vote à la majorité de l'article 25.1 de la loi (éventuellement) : Les copropriétaires de la copropriété LES GLIERES (Savoie) réunis en assemblée générale ont fixé à 1500.00 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Vote

Pour

Contre

Abstention

49) JUSTIFICATION DE LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL ET COMMUNICATION DE L'AVIS RENDU PAR LE CONSEIL SYNDICAL LORSQUE SA CONSULTATION EST OBLIGATOIRE

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit, décide que l'avis rendu par le conseil syndical au syndic, lorsque sa consultation est obligatoire en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, prévu au paragraphe II de l'article 11 du décret du 17 mars 1967 devra obligatoirement être joint dans l'ordre du jour pour la validité de la décision

Vote

Pour

Contre

Abstention

28/13

50) DEFINITION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS AU DELA DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES EST OBLIGATOIRE ET POUR LEQUEL LE SYNDIC SERA TENU DE FAIRE ETABLIR AU MOINS DEUX DEVIS (Art 21 de la loi de 65)

1<sup>er</sup> vote à la majorité de l'article 25 de la loi : Les copropriétaires de la copropriété LES GLIERES (Savoie) réunis en assemblée générale ont fixé à 2000.00 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire et pour lequel le syndic sera tenu de faire établir au moins deux devis pour sa validité

Vote

Pour

Contre

Abstention

2<sup>ème</sup> vote à la majorité de l'article 25.1 de la loi (éventuellement) : Les copropriétaires de la copropriété LES GLIERES (Savoie) réunis en assemblée générale ont fixé à 2000.00 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire et pour lequel le syndic sera tenu de faire établir au moins deux devis pour sa validité

Vote

Pour

Contre

Abstention

51) NOUVEAU BUDGET PREVISIONNEL 2022 CONFORME A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / REGLEMENT DE LA COPROPRIETE ET MONTANT DES APPELS TRIMESTRIELS DU BUDGET PREVISIONNEL

Première résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit, décide de modifier le budget prévisionnel 2022 proposé en assemblée générale d'avril 2021 en supprimant la ligne comptable infondée n° 60104100 et en reportant le montant correspondant de 44000.00 € sur les lignes comptables 60113300 Eau Piscine pour 8000.00 € (répartition en 100000 parts) et sur les lignes comptables n° 601001501 Eau froide à n° 60101506 Eau froide pour 6000.00 € chacune (répartition en dix mille parts pour chacun des bâtiments A et F)

Vote

Pour

Contre

Abstention

Deuxième résolution

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit, décide que chaque appel trimestriel du budget prévisionnel sera égal au quart du budget voté

Vote

Pour

Contre

Abstention

29/13

52) ANNULATION DES DEUX RESOLUTIONS N° 21 ET 33 DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 23 AVRIL 2021 MODIFIANT LA REPARTITION DES CHARGES PRISES PAR UNE MINORITE DE COPROPRIETAIRES EN VIOLATION DE L'ARTICLE 11 DE LA LOI DE 65 EXIGEANT L'UNANIMITE DES COPROPRIETAIRES

Première résolution

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit, décide d'annuler immédiatement la résolution n° 21, modifiant la répartition des charges de chauffage, retranscrite par la société CIS IMMOBILIER et le président de séance monsieur Louis MARASCO, déclaré comme adopté alors que la majorité requise par la loi, c'est-à-dire l'unanimité des copropriétaires n'avait pas été obtenue

Vote

Pour

Contre

Abstention

Deuxième résolution

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit, décide d'annuler immédiatement la résolution n° 33, modifiant la répartition des charges d'eau, retranscrite par la société CIS IMMOBILIER et le président de séance monsieur Louis MARASCO, déclaré comme adopté alors que la majorité requise par la loi, c'est-à-dire l'unanimité des copropriétaires n'avait pas été obtenue

Vote

Pour

Contre

Abstention

53) COMMUNICATION EN ASSEMBLEE GENERALE DE LA CONSOMMATION ET DE LA DEPENSE SE L'EQUIPEMENT "CHAUFFAGE DE BASE"

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit, décide qu'à compter de l'assemblée générale 2022 la consommation et le coût unitaire du KWh pour le chauffage de base décompté par le compteur mentionné dans l'état descriptif de division / règlement de copropriété devront être communiqué dans l'ordre du jour de l'assemblée pour les deux périodes de chauffe, l'une débutant le premier janvier et l'autre s'achevant le 31 décembre de l'année concernée, ceci pour la validité de la résolution approuvant les comptes du syndicat .

Vote

Pour

Contre

Abstention

54) CONSTITUTION D'UN CONSEIL SYNDICAL

Pour la révocation des conseillers irrégulièrement désignés

k) RESOLUTION 1 Vinciane LEFEBVRE

Résolution 1

1<sup>er</sup> vote à la majorité de l'article 25 de la loi : l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Madame VINCIANE LEFEBVRE imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8a par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

Vote  
Pour  
Contre  
Abstention

2<sup>ème</sup> vote à la majorité de l'article 25.1 de la loi (éventuellement) l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Madame VINCIANE LEFEBVRE imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8a par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

l) RESOLUTION 2 Louis MARASCO

1<sup>er</sup> vote à la majorité de l'article 25 de la loi : l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Monsieur MARASCO imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8b par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

Vote  
Pour  
Contre  
Abstention

2<sup>ème</sup> vote à la majorité de l'article 25.1 de la loi (éventuellement) l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Monsieur MARASCO imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8b par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

m) RESOLUTION 3 Arnaud GHERA

1<sup>er</sup> vote à la majorité de l'article 25 de la loi : l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Monsieur Arnaud GHERA imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8c par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

Vote  
Pour  
Contre  
Abstention

2<sup>ème</sup> vote à la majorité de l'article 25.1 de la loi (éventuellement) l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Arnaud GHERA imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8c par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

n) RESOLUTION 4 Jean-Claude DURET

1<sup>er</sup> vote à la majorité de l'article 25 de la loi : l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Monsieur Jean Claude DURET imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8d par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

Vote  
Pour  
Contre  
Abstention

2<sup>ème</sup> vote à la majorité de l'article 25.1 de la loi (éventuellement) l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Monsieur Jean Claude DURET imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8d par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

o) RESOLUTION 5 Henri DELACHERIE

1<sup>er</sup> vote à la majorité de l'article 25 de la loi : l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Monsieur Henri DELACHERIE imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8e par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

Vote  
Pour  
Contre  
Abstention

2<sup>ème</sup> vote à la majorité de l'article 25.1 de la loi (éventuellement) l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Monsieur Henri DELACHERIE imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8e par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

p) RESOLUTION 6 Christopher MILLINS

1<sup>er</sup> vote à la majorité de l'article 25 de la loi : l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Monsieur Christopher MILLINS imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8f par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

Vote  
Pour  
Contre  
Abstention

q) 2<sup>ème</sup> vote à la majorité de l'article 25.1 de la loi (éventuellement) l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Monsieur Christopher MILLINS imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8f par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

r) RESOLUTION 7 Jean Paul DE HARO

1<sup>er</sup> vote à la majorité de l'article 25 de la loi : l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Monsieur Jean Paul DE HARO imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8g par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

Vote  
Pour  
Contre  
Abstention

- s) 2<sup>ème</sup> vote à la majorité de l'article 25.1 de la loi (éventuellement) l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Monsieur Jean Paul DE HARO imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8g par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

t) RESOLUTION 8 Annie JANKOVIC

1<sup>er</sup> vote à la majorité de l'article 25 de la loi : l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Madame Annie JANKOVIC imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8h par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

Vote  
Pour  
Contre  
Abstention

- u) 2<sup>ème</sup> vote à la majorité de l'article 25.1 de la loi (éventuellement) l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Madame Annie JANKOVIC imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8h par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

**v) RESOLUTION 9 Claudine FILSER**

1<sup>er</sup> vote à la majorité de l'article 25 de la loi : l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Madame Claudine FILSER imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8i par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

Vote  
Pour  
Contre  
Abstention

- a) 2<sup>ème</sup> vote à la majorité de l'article 25.1 de la loi (éventuellement) l'assemblée générale, après avoir pris connaissance des informations communiquées par écrit décide de révoquer immédiatement le mandat de conseillère syndicale de Madame Claudine FILSER imposée à partir des résultats de votes inventées de la résolution n° 8i par les quatre signataires du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2020, le directeur CIS IMMOBILIER Stève BERNARD et les copropriétaires Claudine FILSER Georges LAFAIRE, et Jean Paul DE HARO

Pour les désignations de conseillers syndicaux ayant fait acte de candidature

Résolution

L'assemblée générale élira les conseillers syndicaux ? Ceux-ci sont élus pour une durée qui ne peut excéder trois ans.

Le copropriétaire souhaitant être conseiller syndical doit déposer sa candidature avant l'impression de l'ordre du jour de l'assemblée afin de voir son nom retranscrit dans l'ordre du jour et sur les bulletins de vote par correspondance.  
Après avoir recueilli la candidature de..... (à compléter par le syndic) l'assemblée générale procédera à l'élection du Conseil Syndical  
Ont obtenu

En conséquence ..... Ayant obtenu la majorité nécessaire de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 (ou de l'article 25.1 sont élus conseillers syndicaux pour une durée de trois ans.

Je vous souhaite bonne réception de la présente

Michel BERNARD



35/15