







### Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

**LE FLOREAL**

11 ET 55 RUE DES FLEURS 74140 VEIGY FONCENEX

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : ROUTE DES VOIRONS SALLE DU STADE 74140 VEIGY FONCENEX

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

### 1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

**Président(e) : M. et Mme ALAIN & FABIENNE PINAULT**

**POUR** : 9 619 sur 9 619 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9 619 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

**Scrutateur : M. ou Mme CATHERI DUCHOSAL CHRISTOPHE ET**

**POUR** : 9 619 sur 9 619 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9 619 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

**Secrétaire : Chloe GARRAUD**

**POUR** : 9 619 sur 9 619 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9 619 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**



## Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

DU 07 MAI 2025 À 18:00

PAGE 2/13

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que 8 copropriétaires représentant 9 619 voix sur 9 882 voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.



N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

M. ou Mme ATILGAN BIROL / ALINE	33	tantièmes
Mme AVRIL LAURENE	22	tantièmes
M. ou Mme FELD BENOIT PIERRE	21	tantièmes
M. LIGIER PATRICK	43	tantièmes
Mme MALRECHAUFFE DELCROIX CHANTAL	26	tantièmes
Mme PEAN MARION	25	tantièmes
M. TABACCHI LOIC	44	tantièmes
M. ou Mme VIEIRA DE MELLO LAURENT	27	tantièmes
M. et Mme YVRAIT/DRIEU ERIC/BETTY	22	tantièmes

Soit un total de 263 voix

Découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

## Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023
6. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
  - 6.1. CANDIDATURE DE M. ET MME PINAULT ALAIN & FABIENNE
  - 6.2. CANDIDATURE DE SCI LA COLLINE
  - 6.3. CANDIDATURE DE SCI DAC-VEIGY
  - 6.4. CANDIDATURE DE M. CDC HABITAT SOCIAL
  - 6.5. CANDIDATURE DE STE SOLINTER ACTIFS 1 EI 36144
7. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
10. MISE EN PLACE DE BETON POUR FIXER LES CAILLOUX A COTE DE LA PLACE DE PARKING PMR
11. CHANGEMENT DU PRESTATAIRE POUR L'ENTRETIEN MENAGER POUR LES BATIMENTS A ET B
12. CHANGEMENT DU PRESTATAIRE POUR L'ENTRETIEN MENAGER DU POLE MEDICAL
13. TRAVAUX DE RALLONGE DES PISSETTES EXISTANTES
14. APPROBATION DU PROJET DE RETROCESSION DES TROTTOIRS A LA COMMUNE DE VEIGY-FONCENEX
15. MANDAT DONNE AU SYNDIC POUR REGULARISER TOUS LES ACTES LIES A CETTE RETROCESSION
16. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
17. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

## Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

### **4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

### **5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 en leur teneur et répartition.

**POUR** : 9 619 sur 9 619 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9 619 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### **6. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

#### **6.1. CANDIDATURE DE M. ET MME PINAULT ALAIN & FABIENNE**

Majorité nécessaire : Article 25-1

**POUR** : 9 619 sur 9 882 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9 882 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## 6.2. CANDIDATURE DE SCI LA COLLINE

Majorité nécessaire : Article 25-1

**POUR** : 9 619 sur 9 882 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9 882 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote  
**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## 6.3. CANDIDATURE DE SCI DAC-VEIGY

Majorité nécessaire : Article 25-1

**POUR** : 9 619 sur 9 882 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9 882 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote  
**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## 6.4. CANDIDATURE DE M. CDC HABITAT SOCIAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

**POUR** : 9 619 sur 9 882 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9 882 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote  
**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## 6.5. CANDIDATURE DE STE SOLINTER ACTIFS 1 EI 36144

Majorité nécessaire : Article 25-1

**POUR** : 9 619 sur 9 882 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9 882 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote  
**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## 7. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 1000 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

**POUR** : 9 619 sur 9 882 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9 882 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## 8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Résolution :

L'assemblée générale fixe à 1000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

**POUR** : 9 619 sur 9 882 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9 882 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## 9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 53 500 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 9 619 sur 9 619 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9 619 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## 10. MISE EN PLACE DE BETON POUR FIXER LES CAILLOUX A COTE DE LA PLACE DE PARKING PMR

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de valider le devis auprès de Paulo Gomes TP pour un montant de 949,99 TTC pour la mise en place de béton pour la fixation des cailloux du côté de la place de parking PMR.

Ces travaux seront financés par le budget de fonctionnement.

**POUR** : 9 592 sur 9 619 tantièmes

**CONTRE** : 27 sur 9 619 tantièmes BOUTHORS PATRICE (27)

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## **11. CHANGEMENT DU PRESTATAIRE POUR L'ENTRETIEN MENAGER POUR LES BATIMENTS A ET B**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'assemblée générale décide de choisir la société ACO pour le contrat d'entretien ménager pour un montant de 470.40€ pour le bâtiment A ainsi que 427,20€ pour le bâtiment B à compter du 01/08/2025 et pour une durée de une année tacitement reconductible.

Le financement sera réalisé par le budget de fonctionnement.

En cas de validation du changement de prestataire le contrat actuel avec C TIP TOP sera résilié.

**POUR** : 9 619 sur 9 619 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9 619 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

## **12. CHANGEMENT DU PRESTATAIRE POUR L'ENTRETIEN MENAGER DU POLE MEDICAL**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'assemblée générale décide de choisir la société ACO pour le contrat d'entretien ménager pour un montant de 76.80 euros TTC mensuel à compter du 01/08/2025 et pour une durée de une année tacitement reconductible.

Le financement sera réalisé par le budget de fonctionnement.

En cas de validation du changement de prestataire le contrat actuel avec C TIP TOP sera résilié.

**POUR** : 2 830 sur 2 830 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 2 830 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

5 copropriétaires totalisent 2 830 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 13. TRAVAUX DE RALLONGE DES PISSETTES EXISTANTES

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de valider le devis auprès de l'entreprise LPE pour un montant de 781 euros TTC pour le rallongement des pissettes existantes.

Ces travaux seront financés par le budget de fonctionnement.

**POUR** : 9619 sur 9619 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9619 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9619 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES VOIX EXPRIMÉES DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.**

### 14. APPROBATION DU PROJET DE RETROCESSION DES TROTTOIRS A LA COMMUNE DE VEIGY-FONCENEX

Majorité nécessaire : Article 26-1

Résolution :

L'assemblée générale après avoir entendu les explications du syndic décide de rétrocéder les trottoirs à la commune de Veigy-Foncenex. Les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de la Mairie.

**POUR** : 9619 sur 9882 tantièmes. Soit 8 sur 17 copropriétaires

**CONTRE** : 0 sur 9882 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9619 tantièmes au moment du vote

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins 50% en nombre des copropriétaires présents, représentés et le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 26-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25

Majorité nécessaire : Article 25

**POUR** : 9619 sur 9882 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9882 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9619 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**



## 15. MANDAT DONNE AU SYNDIC POUR REGULARISER TOUS LES ACTES LIES A CETTE RETROCESSION

Majorité nécessaire : Article 26-1

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour régulariser, signer, tous les actes liés à l'enregistrement de la rétrocession des trottoirs.

**POUR** : 9 619 sur 9 882 tantièmes. Soit 8 sur 17 copropriétaires

**CONTRE** : 0 sur 9 882 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins 50% en nombre des copropriétaires présents, représentés et le tiers des voix de tous les copropriétaires

2. procède, conformément à l'article 26-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25

Majorité nécessaire : Article 25

**POUR** : 9 619 sur 9 882 tantièmes

**CONTRE** : 0 sur 9 882 tantièmes

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes

**DÉFAILLANTS** : 0 tantièmes

8 copropriétaires totalisent 9 619 tantièmes au moment du vote

**CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.**

## **16. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES**

Résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967. Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- Economique : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- Ecologique : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit d'activer cette préférence dans votre espace client Myfoncia, rubrique E-Reco.

## **17. CONCLUSION**

L'assemblée générale demande au syndic les rapports d'interventions de la société 2STP depuis le 1er janvier 2025.

L'assemblée générale signale de la moisissures sur le bâtiment B, le syndic va se rendre sur place pour constater celle-ci.

L'assemblée générale demande au syndic de prendre attache avec la société ACO pour un geste commercial car tous les devis ont été retenus. L'assemblée générale demande également un devis pour le décapage des sols.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19 h 30.

### Le président

M. et Mme Alain & Fabienne PINAULT :



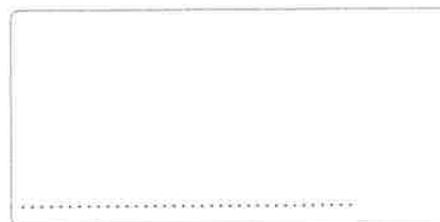
### Le secrétaire

Chloe GARRAUD :



### Le(s) scrutateur(s)

M. ou Mme Catheri DUCHOSAL CHRISTOPHE ET :



### Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

